

DEI LIVELLI
DI
MANO MORTA

COERENTEMENTE AL §. XVIII. DELLA LEGGE D' AMMORTIZZAZIONE PUBBLICATA IN TOSCANA NELL' ANNO 1769.

OPUSCOLO
DELL' AVVOCATO
GREGORIO FIERLI
GIURECONSULTO FIORENTINO



FIRENZE MDCCXCVII.
NELLA STAMPERIA BONDUCCIANA
Con Approvazione.

INDICE

sta

PROE-



PROEMIO.

LA Nazione Toscana è stata fra le prime in Italia a promulgar buone Leggi d' Ammortizzazione. Lo Statuto della Città di Siena compilato più secoli addietro proibì l'alienazione dei stabili, e la cessione delle ragioni negl' Ecclesiastici, ed inabilitò i Religiosi d' ambedue i Sessi alle successioni intestate dei loro più prossimi Consanguinei (1). La Legge generale pubblicata sotto il Governo dell' Imperator *Francesco I.* Granduca di Toscana nell' anno 1751. estese lo Statuto di Siena proibitivo del passaggio dei Beni nelle Mani Morte a tutte le altre parti del Granducato, ed ampliò l' incapacità dei Religiosi ristretta dal medesimo Statuto alle sole Eredità intestate dei Congiunti, a tutte le successioni tanto testate, quanto intestate (2). Finalmente la Legge dei 2. Marzo 1769. emanata sotto gl' auspicj del

sapientissimo Gran-Duca *Pietro Leopoldo*, dipoi Imperatore di sempre gloriosa ricordanza, dichiarò, ed aumentò le Leggi precedenti rendendo incapaci di qualunque acquisto di Beni immobili non solamente i Corpi, Collegj, e Università tanto Ecclesiastiche, che Laiche (3), ma ancora gli stessi Individui Religiosi professi. Ma non basta per render utili alla Società le Leggi d' Ammortizzazione il limitarle alla sola proibizione di acquistare i Beni di Suolo; è necessario ancora il far rientrar questi Beni nel pubblico Commercio, al quale furono tolti dalle circostanze dei tempi. Essi pure non meno degl' altri Beni devono circolare liberamente; essi pure seguir devono quel moto generale che è l' anima degli Stati. Anche a questo importantissimo oggetto di pubblica utilità fu diretta dal prelodato gravissimo Legislatore *Pietro Leopoldo* la Legge del 1769. nel §. XVIII. ove essendo stato impresso ai Beni Enfiteutici di Mano Morta il carattere di quasi liberi, e allodiali, fu accordata ai Possessori di essi la facoltà di poterne disporre come di Beni propri. In virtù di questa savissima Legge combinata con altre simili, che permettono l' alienazione dei Beni di Chiesa, e dei pubblici Patrimonj, e che favorisco-

no

no la libertà dell' Agricoltura, delle Arti, e del Commercio, si vide prosperare la Toscana in tutte le sue parti. La cultura delle terre si estese su tutta la sua superficie: moltiplicarono i suoi prodotti territoriali, crebbe la massa dei suoi tesori. L'aumento del prezzo delle produzioni campestri, che dipende dalla maggior copia del denaro circolante, e che dimostra la vera ricchezza, e la vera potenza delle Nazioni, aumentò le rendite della proprietà, e con esse i guadagni dell' industria, e le risorse della classe indigente. Tutto acquistò un nuovo moto, una nuova energia. Anche la Curia Toscana partecipò della comune prosperità; essa pure venne a conseguire un maggior lustro, e splendore per il nuovo genere di bellissime questioni, che si veddero con singolar dottrina agitarsi, e decidersi sulle moltiplici contrattazioni dei Beni svincolati di Mano Morta, e sulla retta intelligenza delle prelodate politiche Leggi d' Ammortizzazione. L' estensione pertanto e l'importanza di questo soggetto sarebbe meritevole di un Trattato molto più completo, ed esatto del presente che noi abbiamo in breve tempo, e tumultuariamente composto; e che intendiamo di offerire non già ai dotti, ed esperti Giure-

consulti del nostro Foro, ma bensì agli studiosi della nostra Giurisprudenza Pratica, e ad altri ancora, che non sono in essa versati, ma che hanno bisogno di acquistare qualche lume, e cognizione in una materia, che in oggi è diventata delle più estese, e delle più interessanti.

(1) *Stat. Sen. dist.* 2. *cap.* 176. Si veda la *dec.* nella *Senen. Hæreditatis, & Successionis del dì* 18. *Marzo* 1776. *pag.* 30. *avanti il Sig. Avvocato Pompeo da Mulazzo Signorini relat. allora Giudice Ordinario della Città di Siena.*

(2) *d. dec. nel luogo cit.*

(3) Alcune di queste Università Laiche del Gran-Ducato sono esenti dalla detta Legge delle Mani Morte, come può vedersi nell' *Istruzione per li Notai in fine*, ove si dà la Nota degl' Esenzionati.

SE-



SEZIONE I.

Dell' Enfiteusi, della sua natura, ed effetti.

L' ENFITEUSI può definirsi un Contratto consensuale, in virtù di cui il Padrone concede ad altri, o in perpetuo, o a lunghissimo tempo il proprio Fondo acciò lo coltivi, e migliori, col patto di riceverne un annuo determinato canone, e senza poter ripetere il Fondo fintantochè il canone convenuto viene puntualmente pagato (1).

Questo Contratto sembra che abbia avuta l' origine sua dai Terreni sterili, ed incolti, i quali per le spese che richiedeva la loro cultura, non trovando Coloni, cominciarono a darsi o in perpetuo, o a lunghissimo tempo a chi li prendeva col patto di coltivarli, e migliorarli, pagando per essi al Padrone una piccola annua pensione, la quale in certa maniera conservasse la memoria del suo dominio. In progresso di tempo anche i Terreni i più fertili, e coltivati quasi colla stessa condizione furono concessi (2).

L' Enfiteusi è di una natura distinta dagli altri Contratti consensuali. (3) Essa differisce dalla compra, e vendita, e dalla locazione, e conduzione per mezzo di due caratteri essenziali, che sono la base delle regole proprie dell' Enfiteusi.

Il primo di questi caratteri è la *perpetuità, o lunghezza grande di tempo*. (4)

Il secondo è la *traslazione di una specie di proprietà*. (5)

La *perpetuità* dell' Enfiteusi fa che ella passi non solamente agli Eredi dell' Enfiteuta, ma a tutti quelli ancora che ne hanno il diritto sia per donazione, sia per vendita, o per qualunque altra specie di alienazione, senza potere gli Acquirenti esserne spogliati dal Padrone del Fondo, o dai suoi Successori. (6)

La *traslazione della proprietà*, altro carattere essenziale dell' Enfiteusi, è proporzionata alla natura di questo Contratto. Per mezzo di esso succede una specie di divisione dei diritti di proprietà fra il Padrone del Fondo, e l' Enfiteuta. Il primo resta padrone del Fondo medesimo per goderne le rendite, il che viene a conservargli il principal diritto di proprietà, quale è quello di godere col carattere di Padrone, e cogli altri diritti che a lui piacque

di

di riservarsi. Il secondo, cioè l' Enfiteuta, acquista il diritto non solamente di servirsi del Fondo enfiteutico, ma anche di trasmetterlo ai suoi Successori, di ipotecarlo, di venderlo, di donarlo, di permutarlo, cogli oneri per altro stativi imposti a favore del Padrone, di piantarvi, di fabbricarvi, e di farvi altri cangiamenti a suo piacere per renderlo migliore, facoltà tutte, le quali costituiscono tanti diritti di proprietà. (7)

I diritti di proprietà, che ritiene il Padrone del Fondo, e quelli che passano all' Enfiteuta sono comunemente distinti con nomi diversi, chiamandosi i primi *proprietà, o dominio diretto*; i secondi *proprietà, o dominio utile*.

La proprietà, o dominio diretto impone al Padrone l' obbligo di garantire il Fondo all' Enfiteuta, e di alleggerirne l' annuo canone, quando sia troppo gravoso, ed eccessivo. (8) La proprietà, e il dominio utile impone all' Enfiteuta l' obbligo di pagare la convenuta annua pensione, e di eseguire le altre condizioni inserite nel Contratto enfiteutico, oppur dipendenti dalla natura dell' Enfiteusi, o dalle Leggi, e Consuetudini Locali.

Dalla natura dell' Enfitensi ne deriva, che tutti i casi fortuiti che fanno perire la

sostanza del Fondo sono a carico del Padrone, come quello che ne ritiene la proprietà, e il dominio diretto; Che questi medesimi casi fortuiti sono a carico ancora dell' Enfiteuta perciò che riguarda i miglioramenti, che ha fatti nel Fondo, e i quali esso perde. Parimente a carico dell' Enfiteuta sono i casi fortuiti che fanno solamente perire le rendite del Fondo, e i miglioramenti stativi fatti dall' Enfiteuta, essendo egli obbligato a coltivarlo, e migliorarlo. (9)

E' ancora una conseguenza della natura dell' Enfiteusi, che l' Enfiteuta non può deteriorare il Fondo enfiteutico, nè togliere i miglioramenti che vi ha fatti, altrimenti ha diritto il Padrone di costringere l' Enfiteuta a ristabilire i distrutti miglioramenti; e può agere ancora per la rescissione del Contratto. E' lecito però all' Enfiteuta il fare nel Fondo enfiteutico degl' utili cangiamenti, come sarebbe il tagliare le vecchie piante per surrogarne delle nuove, il demolire secondo il bisogno per rifabbricare, in somma il far tutto quello, che farebbe un buono Amministratore, un buon Padre di Famiglia. (10)

Altra conseguenza della natura dell' Enfiteusi è quella di poter l' Enfiteuta essere

sere espulso dal Padrone diretto qualora non paghi il convenuto canone, almeno dopo il termine statogli assegnato dal Tribunale, benchè nel Contratto di Enfiteusi mancasse qualunque clausula, o condizione resolutiva. (11)

Quantunque secondo la natura dell' Enfiteusi sia lecito, come abbiamo detto, all' Enfiteuta il vendere, donare, permutare, o in altra maniera trasferire in altri il Fondo enfiteutico, e quantunque dal Diritto Civile ai tempi almeno dell' Imperatore *Zenone* l' alienazione dell' Enfiteusi non tanto fosse lecita, quanto ancora permessa (12) piacque non ostante all' Imperator *Giustiniano* di ristringere con sua Legge (13) questa libertà nella seguente forma; cioè, che se fra il Padrone, e l' Enfiteuta niente fosse stato convenuto circa l' alienazione, potesse in tal caso l' Enfiteuta vendere, o trasferire in altri il suo diritto con certe condizioni, la prima delle quali si è, che il Padrone venga ricercato, e preferito volendo nell' alienazione (14): la seconda che spetti al Padrone di dare al nuovo Enfiteuta il possesso, o come volgarmente si dice l' *Investitura*: la terza, che il Padrone per l' ammissione, o sia investitura del nuovo Enfiteuta conseguisca un onorario, che noi chiamiamo *Laudemio* (15)

(1) *Leg. Ius emphyteuticarium Cod. de iur. emphyt. ibiq. Gloss. §. 3. instit. de locat. & conduct.*

(2) *Arnold. Vinn. select. iur. quaest. lib 2. cap 2.*

(3) *D. Leg Ius emphyteuticarium Cod. de iur. emphyt*

(4) §. 3. *Instit. de locat. & conduct.* „ ivi „ Perpetuo quibusdam fruenda „ *L. 1. Cod. de offic. com. sacr. patr. Leg. 1. & 5. Cod. de locat. praed. civil. L. 10. Cod. de locat. & cond.* „ ivi „ Perpetuarii, hoc est Emphyteuticarii iuris. „

(5) Talchè l' Enfiteuta si chiama molte volte nelle Leggi Romane col nome di *Dominus*, *Leg. 2. Leg. 4. Cod. de divers. praed urb temp. lib. 11. Leg. 12. Cod. de fund. patr.* „ Emphyteuticarii fundorum Domini. „

(6) §. 3. *Instit. de locat. & conduct.*

(7) *Leg. Lex vectigali 31. ff. de pign. L. 3. §. ult. ff. de superfic. L 1. & L. 3. Cod. de iur. emphyt. §. 3. instit. de locat. & condut.* Quindi non è meraviglia se nelle Leggi Romane l' Enfiteuta è considerato in diversa maniera, ora cioè come padrone, ora come non padrone del Fondo, giusta i diversi rapporti, e i diversi effetti di queste due specie di proprietà. *L. 12. Cod. de fund. patr. L. 1. §. 1. ff. si ager vectig. idest emphyt. pet.*

(8) *Leg. 1. & 2. Cod. de iur emphyt.*

(9) *Leg. 1. Cod. de iur. emphyt. §. 3. instit. de loc. & cond.*

(10) *Nov. 7 cap. 3. §. 2. Nov. 120. cap. 8. L. 11. ff. de usufruct.*

(11) *Leg. 1. Cod. de iur. emphyt. Nov. 7. cap. 3. §. 2. Nov. 120. cap 3.*

(12) *Leg. 1. ff. si ager vectig. L. 1 Cod. de fund. patr. lib. 11. §. 3. instit. de locat. & conduct.*

(13) *Leg 3. Cod. de iur. emphyt.*

(14) Non

(14) Non si ricerca dunque il consenso del Padrone all' effetto di potere alienare, come malamente hanno alcuni opinato, ma bensì all' effetto di esser preferito nell' alienazione, *Arnold. Vinn. select. iur. quæst. lib. 2. cap. 2.*

(15) *Viun. ibid*, ove tratta la questione, se nel caso di donazione, di permuta, di testamento sia necessaria la renunzia, o requisizione del Padrone diretto, e la risolve negativamente trattandosi di esser egli preferito: Affermativamente trattandosi di riconoscere il nuovo Enfiteuta, e di esigere il Laudemio, ed il Canone.



SEZIONE II.

Di alcune specie di Enfiteusi.

PER una maggiore intelligenza della presente materia, conviene in primo luogo distinguere le Enfiteusi, o siano Livelli *propri* dall' Enfiteusi, o siano Livelli *impropri*. (1)

Le vere, e *proprie* Enfiteusi, sono quelle, nelle quali l' Enfiteuta paga (regolarmente nella specie dei prodotti) una mediocre annua quantità non in correspettività del frutto del Fondo, ma in semplice recognizione del dominio diretto. (2)

Le Enfiteusi *improprie* si dicono quelle,

le, nelle quali l'Enfiteuta paga annualmente un canone corrispondente ai frutti del Fondo, defalcata al più la sesta parte per una giusta ricompensa dei pericoli, ai quali sono soggetti i frutti medesimi per i casi insoliti. (3)

Nella *vera*, e *propria* Enfiteusi tutte le spese per il mantenimento sostanziale del Fondo, devono andare a carico dell' Enfiteuta, mentre pagandosi da esso una pensione tenuissima in recognizione solamente del dominio diretto, giusto è che restando a suo vantaggio tutto il prodotto dei Beni, resti ancora a suo carico il dispendio che occorre per la difesa, e conservazione di essi. (4)

Nell' Enfiteusi poi, che dicesi *impropria*, o sia nella locazione a lungo tempo l' Enfiteuta è tenuto alle sole spese che riguardano la percezione dei frutti, dovendo tutte le altre, e specialmente quelle, che appartengono al mantenimento sostanziale del Fondo andare a carico del Padron diretto, o sia del Locatore, per la ragione che ricevendo egli una pensione, che quasi uguaglia i frutti del Predio condotto, è ben giusto, che siccome risente tutto il vantaggio dell' emolumento, debba ancora risentire il danno, che sul Predio medesimo puole accadere. (5) L' En-

L' Enfiteusi si distingue ancora in *Ereditaria*, in *Pazionata*, e in *Mista*, distinzione opportuna anch' essa a premettersi per l' intelligenza della soggetta materia.

L' Enfiteusi *Ereditaria* si dice quella che è stata concessa a tutti gli Eredi anche estranei del primo Acquirente, ed in cui si attende l' ordine di succedere stabilito dal Gius Comune; o dai Statuti particolari (6).

La *Pazionata*, o sia *ex pacto, & providentia* si chiama quella, che è stata concessa ad alcuno „ *per se, suoi Figli, e Nipoti* „ oppure „ *per se, e suoi Discendenti maschi* „ senza alcuna menzione degli Eredi, e nella quale la successione si regola non secondo il diritto successorio, ma secondo il tenore dell' Enfiteutica concessione (7).

Finalmente l' Enfiteusi *Mista* dicesi quella la quale partecipa e dell' *Ereditaria*, e della *Pazionata*, e nella quale non succedono se non quelle persone, che hanno la doppia qualità di Eredi, e di Discendenti (8).

Conviene ancora premettere la distinzione tra l' Enfiteusi concessa con *titolo lucrativo*, e quella concessa con *titolo oneroso*.

La

La prima è quella, in cui non si paga dall' Acquirente in principio alcuna somma di denaro per ottenerla, ma si ottiene dalla liberalità del Padrone diretto per mezzo di un modico annuo canone (9).

La seconda è quella, che si acquista col pagamento fatto in principio d' una somma di denaro, e colla costituzione di un adequato annuo canone (10).

Quando il primo Acquirente ha conseguita l' Enfiteusi con titolo *oneroso* può disporne anche in pregiudizio dei compresi nell' Investitura, e il Padron diretto è obbligato a prestare il suo consenso per l' alienazione, ed in caso di negativa può questo consenso restar supplito coll' offizio del Giudice (11); non ostante che secondo le regole comuni nell' Enfiteusi pazionata, o sia *ex pacto, & providentia*, i Beni Enfiteutici non siano alienabili in pregiudizio dei compresi nell' Investitura, come quelli, che riconoscono il loro diritto dalla beneficenza del Concedente (12).

Convien per altro distinguere il caso in cui il primo Acquirente, con titolo oneroso, ha stipulata l' Enfiteusi per se, e per i propri Figli, e Descendenti costituiti sotto la sua patria potestà, dall' altro caso, in cui l' abbia stipulata per se, e per altre

per-

persone non esistenti sotto la di lui potestà paterna. Nel primo caso l' Acquirente può liberamente disporre dell' Enfiteusi pazionata in pregiudizio dei chiamati, reputandosi l' acquisto fatto a loro favore come una Donazione del Padre, o come un peculio profettizio dei Figli, che esiste nel dominio del Padre, o di altro Ascendente paterno. Nel secondo caso poi non è in libertà del primo Acquirente il disporre dell' Enfiteusi in pregiudizio dei chiamati, giudicandosi una donazione perfetta, e irretrattabile fatta dal primo Acquirente a favore di persone estranee (13).

Ma trattandosi di Beni Enfiteutici ridotti o dalla Legge, o dalla Consuetudine a guisa di allodiali non procede la proposta distinzione potendosi tali Beni alienare o dal primo Acquirente, o da altro compreso nell' investitura non curato il pregiudizio degl' altri chiamati o l' Enfiteusi sia Ereditaria, o Pazionata, o il primo Acquirente l' abbia conseguita con titolo lucrativo, o con titolo oneroso (14). E ciò per la ragione che in simili Enfiteusi, o Livelli per Legge, o per Consuetudine alienabili hanno i chiamati un diritto meramente condizionale, dipendente cioè dalla tacita condizione, se i primi chiama-

ti

Nomina stultorum semper parietibus
herent

ti non alieneranno anche negl' Estranei le loro ragioni Enfiteutiche, benchè acquistate colla formula *ex pacto, & providentia* (15); come avremo occasione di osservare più volte in appresso trattando delle Enfiteusi, o Livelli delle *Mani Morte* resi dalle nostre Leggi alienabili, che è il soggetto, sopra di cui ci siamo prefissi di strettamente parlare (16).

(1) Il nostro Statuto delle Gabelle alla *Rub. delle Locazioni, e Affitti perpetui dei Beni immobili in princip*, dispone, che quando la Locazione, o Affitto perpetuo oltrepassa anni 5. fino ad anni 10. inclusive si paghi di Gabella infra 45 giorni lire 3. -- 4. per ogni 100. di scudi; e da 45. giorni infino a 105. lire 3. 13. 4., e da indi in là lire 3. 17. 8. E delle Locazioni, che si facessero per più di 10. anni infino in 30., o a vita d' un solo si paghi infra 45. giorni lire 9. 1. -- per ogni 100. di scudi, e da 45. dì infino in 105. lire 10. 19. 8., e da indi in là lire 11. 12. 8. E delle locazioni, che si facessero per più di 30. anni, o a vita di più persone, o a linea si paghi fra 45. dì lire 15. 1. 8 per ogni 100., e da 45. dì fino in 105. lire 18. 6. 4., e da indi in là lire 19. 7. 8. Dove negl' Istrumenti non fosse apposta nè somma, nè tempo non si paga alcuna Gabella. *D. Statut. §. E dove*. Come ancora non si paga Gabella per gl' Affitti di 5. in 5. anni colla facoltà ad una delle Parti di poter disdire l' Affitto, benchè venisse continuato per più Quinquennj. *Florentina Disdictæ 20. Maii 1780. avanti l' Auditor Giuseppe Vernaccini* confermatoria

d' al-

d' altra precedente *Decisione avanti l' Auditor Gaulard* nella *Florentina Confirmationis Fidicissae* 30. *Settembre* 1779 §. *Ed in termini, e seg.*

(2) La *Ruota nostra* nella *Florentina Reductionis Canonis* avanti *Baldese* stampata nel *Tesoro Ombrosiano tom.* 1. *dec.* 17. §. *At si pensio*, e § *Nam prætequamquod.*

(3) *Florentina Reductionis Canonis* 29. *Augusti* 1775 *pag.* 1. *avanti l' Auditor Cosimo Ulivelli*. In questi Livelli impropri il Conduttore non è, che un semplice Collettore dei frutti; ed il Padrone ne ritrae l' equivalente convertito in denaro nel Canone, che riceve. *Florentina Caducitatis* 10. *Februarii* 1763 §. 36. *avanti l' Auditor Pier Filippo Morelli*, ove all' *art.* 1. si considerano varie circostanze dimostranti la qualità di Locazione a lungo tempo, o di Enfiteusi impropria, che a quella si equipara. § 21.

(4) La detta *Decisione* avanti *l' Auditor Morelli* §. 30., e la *Florentina Emphyteusis* 13. *Iun.* 1784. *avanti l' Auditor Giuseppe Vinci*, ove, che nell' Enfiteusi, il di cui Canone è correspettivo non è tenuto l' Enfiteuta a rifabbricare le Case, che minacciano rovina per vecchiaia, per vizio del suolo, o dei fondamenti, benchè si fosse assunto l' onere del mantenimento; Diversamente se il Canone sia tenue, come nella vera, e propria Enfiteusi. La Legge *de'* 10. *Settembre* 1778. ordina, che nei Livelli di diretto dominio delle Comunità, e di altre, o Regie, o pubbliche Amministrazioni sia a carico dell' Enfiteuta qualunque deteriorazione ancorchè sostanziale del Fondo, e resti a carico del Padron diretto la sola perenzione parziale, e totale del Fondo medesimo derivante da qualunque caso fortuito. E così prescrive anche l' *Istruzione* pub-

blicata *ne'* 29. *Settembre* 1774. per servire di regola ai Magistrati nelle Allivellazioni dei Beni stabili di diretto dominio delle Comunità, e Luoghi Pii Laicali. Si veda la *Praten. Transactionis super Pretensa Læsione* 12. *Septembris* 1788. § 19. *av. l' Auditor Tommaso Simonelli*.

(5) *d. dec. coram Morelli* §. 29. *e* 30. *e d. dec. coram Vinci per tot.* Onde se in questa specie di Enfiteusi, o Livello improprio il Conduttore avesse fatte delle spese per l' escavazione, o l' arginatura di qualche Fiume, potrebbe ottenere dal Padron diretto la sua reintegrazione: Come ancora potrebbe conseguire una proporzionata diminuzione di Canone se per la costruzione del nuovo Alveo, o dei nuovi Argini fosse stato diminuito il Fondo locato *d. dec. coram Morelli* §. 32. *e seq.* Parimente se fosse sopraggiunto dopo la stipulazione del Contratto un notabile aumento di gravezze in conseguenza d' un Estimario inaspettatamente ordinato dalla Suprema Potestà in un Paese, ove per l' avanti mancava, sarebbe giusto l' accordare al Conduttore una proporzionata diminuzione di Canone, *Florentina seu Vallis Nebulæ Annui Oneris, & Relevationis* 17. *Maii* 1784. *av. l' Auditor Giuseppe Vernaccini*.

La Legge *del dì* 26. *Febbraio* 1782. risguardante l' erezione della Comunità Civica di Firenze vuole *al* §. 28., che il Livellario si volti in faccia propria tutta la massa dei Beni livellari, e che esso solamente, e non il Padrone sia riconosciuto per debitore unico della Tassa Comunitativa; e prevedendo questa Legge, che il nuovo metodo di esazione della Tassa, che ella introduceva avrebbe variata, o in più, o in meno la somma da pagarsi dal Livellario, e che questi averebbe domandato contro il Padron diretto l' indennizzazione

ne di quel peso maggiore, che dopo la Legge Comunitativa era stato imposto al Livellario, ordinò „ ivi „ *E per allontanare ogn' occasione di disputa, e pretensione, che potesse promuoversi, ordiniamo, che senza alterare la condizione dei Padroni diretti, tutto il benefizio, o il danno, che potesse derivare dal nuovo sistema sia del Livellario unicamente, e non del Padrone diretto, il quale se ha convenuto col suo Livellario di pagare esso la Decima, dovrà da lui ritirare sul Canone pattuito tanto di meno, quanto importa l' antica partita di Decima.* „

Si veda anche la *Notificazione degl'* 11. *Maggio* 1782., ove si riportano i Rescritti *de'* 28. *Luglio* 1781, *e* 27. *Aprile* 1782. concernenti l' obbligo dei Livellari di voltarsi in conto proprio tutte le Poste di Decima esistenti in conto dei Padroni diretti per i Beni rilasciati a Livello, e di pagarne le imposizioni.

(6) *Fulgin. de iur. emphyt. quæst.* 1. *n.* 2. *Rota Romana in recent. dec.* 71. *num.* 3. *part.* 10. *coram Otthobon d. c.* 295. *num* 5. *& seq.* Secondo le Leggi Romane noi non abbiamo, che l' Enfiteusi *ereditaria*, essendo un Istituto dei Longobardi la differenza nata frà l' Enfiteusi *ereditaria*, e la *pazionata*, Contratto somigliantissimo ai Feudo, e qualche volta indicato, e descritto sotto questo nome. *Muratori dissert med. Ævi tom.* 1. *dissert.* 11., e *tom.* 3. *dissert.* 56.

(7) *Gratian. discept. forens. cap.* 247. *num.* 11. *& seq Rota in recent. dec.* 74. *num.* 1. *part.* 6. In questa specie di Enfiteusi succedono i Chiamati *ex propria persona* independentemente dalla persona del precedente Possessore, e riconoscono il proprio diritto dall' originaria inalterabile volontà del Concedente, *Laren. Reintegrationis, & Pratensæ Transa-*

 ctio-

tionis 3. *Aprile* 1792. *art.* 1. *avanti il Vicario Regio Pietro Lami*.

(8) *Clar.* §. *Emphyteusis quæst.* 16. *in pincip.* & *quæst.* 37. *in princip Fulgin de iur. emphyt. loc. cit. num.* 23. *Rot. Roman. in rec. dec.* 750. *n.* 1. *part.* 3., ove, che Mista è l' Enfiteusi concessa ad alcuno „ *per se, e per i suoi Eredi da se legittimamente discendenti.* „

(9) *Fulgin. loc. cit. num.* 24., ove, che l' Enfiteusi non potrebbe dirsi acquistata con titolo lucrativo, quando sebbene non fosse stata pagata in principio alcuna somma di denaro, fosse peraltro stata convenuta una notabile annua pensione, dovendosi allora chiamare piuttosto Enfiteusi con titolo oneroso.

(10) *Bart in L. Si mihi & Titio col. pen. ff. de verb. oblig. Fulgin. ub. supra & in prælud. quæst.* 16. *num.* 2. Secondo l' opinione più comune, e ricevuta, l' Enfiteusi con *titolo oneroso* si dice quella in cui per acquistarla si paga una somma non minore della metà del prezzo della cosa enfiteutica: L' Enfiteusi poi con titolo *lucrativo* si considera quella ancora, per la quale si paga qualche somma di denaro, che sia inferiore alla metà del prezzo della cosa presa a Livello. Si veda il *De Luc. de emphyt. disc.* 10. *num.* 4. *Urceol. de transact. quæst.* 50. *num.* 18 la *Rota in rec. dec.* 245. *num.* 4. *part.* 15., e nello *nuperrim dec.* 130. *num.* 17. *tom.* 4. la *Ruota nostra* nella *Florentina Fideicommissi de Giachis* 30. *Septembris* 1701. *avanti gl' Auditori Venturini, e Farsetti lib. mot* 136. *c.* 542. L' Enfiteusi Ecclesiastica è sempre con titolo oneroso. *Palma nep. dec.* 348. *num.* 20.

(11) *Florentina Emphyteusis* 7 *April.* 1781. §. 5. *avanti l' Auditor Pietro Berti*. *Pisana Emphyteusis*

sis 30. *April.* 1777. §. *Il motivo avanti l' Auditor Bernardino Buratti*, ove, che il primo Acquirente con titolo oneroso può ammettere nel Livello altri Socii, e costringere il Padron diretto a prestare il suo consenso per dividerlo fra essi quando la divisione non è pregiudiciale per essere i Beni enfiteutici comodamente divisibili. Ottenuta poi questa facoltà non può l' Acquirente pregiudicare ai Socii stati ammessi nel Livello. *Ib. pag.* 6. Si dice ancora in questa *Decisione*, che l' acquisto dell' Enfiteusi si reputa fatto con titolo oneroso quando il Laudemio è grande rispetto ai Beni di Chiesa. §. *Poichè e seq. Cascinen. Emphyt. super bonis Monialium S. Sylvestri Pisarum* 20. *Septembris* 1774. §. *Poichè avanti l' Auditor Giuseppe Bizzarrini*, ove, che il primo Acquirente con titolo oneroso, qual' è quello, che acquista l' Enfiteusi dalla Chiesa, può assegnare nelle divise i Beni enfiteutici ad un solo dei suoi figlioli compresi nell' Investitura; e per tale assegna i Beni medesimi possono considerarsi come liberi in pregiudizio degli altri Chiamati.

(12) La citata *dec. del Vicarlo Lami* nella *Laren. Reintegrationis art.* 1., ove si dice, che l' alienazione non può farsi oltre la vita dell' Alienante in persone più remote benchè comprese nell' Investitura. Si veda la *Florentina Emphyteusis de Tortoris* 29. *Sept.* 1772. §. *Verum & seq. av. l' Aud. Alessandro Luci*, ove nonostante che nell' Enfiteusi pazionata si leggesse apposta la clausula *ad habendum*, ed altre clausule induttive della facoltà di alienare.

(13) Secondo la celebre dottrina del *Baldo* nella *L.* 1. *in fin. Cod. per quas pers. nob. acq.*, e nell' *Auth. Si quas ruinas n.* 9. & 10. *Cod. de Sacr. Eccles.* sulla qual *Teorica* del *Bald.* è da vedersi l' erudita *Consultazione del Sig. Avvocato Nicolò Salvet*-

 ti,

ti, ora primo *Auditore del Magistrato Supremo* nella *Pontis Æræ Prætens. Rescissionis Divisionum*, contro di cui peraltro fu deciso; come ancora è da vedersi la *Florentina Salviani* 17 *Februarii* 1695. *av. gl' Auditori Pacioni*, *e Ascanio Venturini* dissenziente *l' Auditor Sebastiano Marini §. Præterea*, *e §. Aliæque*, ove, che essen lovi al tempò dell' acquisto dei miglioramenti, non possono neppur questi alienarsi, nè obbligarsi, ma passar devono insieme coll' Enfiteusi nei Chiamati, *§. Ad tertium e seqq.*, e la *Florentina Bonorum de Grifonibus* 30. *Aprile* 1726. *avanti gl' Auditori Calderoni*, *Pucci*, *e Rota*, e la *Florentina Fideicommissi de Giachis* 30 *Settembre* 1701 *avanti gl' Auditori Venturini*, *e Farsetti*, e la *Sentenza degl' Auditori Bizzarrini*, *Soldani Benzi*, e *Baldigiani Giudici Delegati per Rescritto de* 24. *Dicembre* 1757. nella *Causa Berti*, *e Berti*, qual Sentenza, che confermò il *Lodo* proferito nell' *anno* 1756. *dagl' Arbitri Del Borgo*, *e Cosi del Voglia* esiste nella *filz.* 32. *di Cause delegate del Magistrato Supremo*.

(14) *Petrasanctæn Emphyteusis* 27. *Aprilis* 1772. *§. Quatenus avanti l' Auditor Pietro Brogiani*, e nella *Confermatoria del dì* 21 *Settembre* 1772. *§. Quatenus avanti l' Auditor Alessandro Luci relat.*

(15) *Pisana Emphyteusis* 22. *Martii* 1739. *§. Nec præscriptam avanti l' Auditor Girolamo Finetti*, *Pisana Emphyteusis & Prætens Fideicommissi* 29. *Settembre* 1789. *avanti l' Auditor Ignazio Maccioni*, e ottimamente la *Fæsulana Laudemiorum* 5. *Settembr.* 1769. *num* 23. *e seq. av. l' Auditor Giovanni Meoli* impressa nel *Tesoro Ombrosiano tom.* 8. *dec.* 38.

(16) Si dicono *Mani Morte* i Corpi, o Comunità, che non possono alienare, o sia perchè i Beni, e le Eredità, che acquistano cadono in *Mano Morta*.

ta, e non mutano più mano; o sia perchè non possono le medesime più disporre dei loro Beni non diversamente dai Servi, su i quali il Padrone aveva diritto di Mano Morta, e dallo stato, e condizione de' quali, che era servile, e non libera, prendono il nome, e il significato le *Mani Morte*. Si veda il *Du Change Glossar. ad scriptor. med. & infim. latinit.* alla voce *Manus Mortua* §. *Cum igitur*.



SEZIONE III.

Dell' Enfiteusi di Mano Morta e delle sue solennità.

LA prima idea delle Enfiteusi, o Livelli spettanti alle *Mani Morte*, o Corpi Morali indefettibili che ci somministri il Dritto dei Romani, l' abbiamo in due Costituzioni inserite nel Codice *Teodosiano de locat. fund. Iur. Emphyt. lib.* 10. *tit.* 3. la prima delle quali è dell' Imperator *Teodosio*, la seconda degl' *Imperadori Arcadio*, *e Onorio*. In queste Costituzioni, e specialmente in quella di *Teodosio*, si comanda che quei Possessori, presso dei quali si trovassero dei fondi fertili dipendenti dal diritto del Publico, o dei Templi stati condotti per un Canone modico, e vile, debbano condurre ancora i fondi sterili, e

meno fruttiferi con l' aumento del Canone trovato da altri Oblatori, e non volendoli accettare si ordina, che vengano e gli uni, e gli altri unitamente concessi ai nuovi Oblatori: Ed in mancanza di questi si prescrive che senza l' aumento del Canone ritornino con idonea mallevadoria agli antichi Possessori, vale a dire ai *Decurioni*, o ai *Collegiati*, e *Corporati*, presso dei quali esistevano detti fondi o per essergli stati ascritti, o per essesgli stati locati con una pensione, che pagavano per gli usi pubblici, e religiosi (1).

Abbiamo poi nel Codice Giustinianeo al *tit. de Sacr. Eccles. & de reb. & privileg. ear.* delle Costituzioni precisamente relative all' Enfiteusi dei Beni Ecclesiastici una delle quali dall' Imperatore *Anastasio* (2), in cui si enumerano le cause di necessità, ed utilità rispetto alle vendite, o permute, o ipoteche dei Beni di Chiesa; e rispetto alle Enfiteusi si provvede particolarmente, che si facciano „ *absque reditus diminutione, aut de re, seu possessione minus idonea* „. Giustiniano riassumendo questa, ed altre costituzioni dei suoi Predecessori, ed estendendole a tutte le Chiese di Occidente, ed ai loro Economi, e Amministratori (3), prescrisse regola-

lamenti speciali, e moderata la Costituzione di *Anastasio* in quella parte, nella quale volle che l' Enfiteusi si facesse „ *absque* „ *redditus diminutione* „ permesse l' Enfiteusi anche colla diminuzione della sesta parte delle rendite, che dalla Chiesa venissero percette; ma oltre la sesta non tollerò veruna diminuzione per qualunque disastro si fossero diminuite le rendite medesime, ordinando che piuttosto i Beni si dassero in Locazione, che in Enfiteusi, ed annullando ogn' altra concessione Enfiteutica che si facesse diversamente dalle regole da esso prescritte (4).

Le Leggi Ecclesiastiche che sopravennero alle Imperiali, delle quali ne adottarono tutte le massime, e le regole, egualmente annullarono le Enfiteusi, ed altri contratti alla Chiesa pregiudiciali (5).

Ricercano queste Leggi Ecclesiastiche nelle concessioni delle Enfiteusi de' Beni spettanti alla Chiesa copulativamente due requisiti, quello cioè della necessità, o evidente utilità della Chiesa, e quello della legittima solennità consistente nel Beneplacito Apostolico (6). Ma nella nostra Toscana avendo conosciuto il Principe, che dalla sua suprema volontà dipende intieramente il diritto di prescrivere le solennità

da

da osservarsi per la validità dei Contratti che si celebrano ne' suoi Stati; che quelle ordinate dalle Leggi Ecclesiastiche, e specialmente dalla nota Estravagante *Ambitiosæ de reb. Eccles. non alienand.* per assicurare la giustizia, e l' utilità delle contrattazioni dei Beni della Chiesa erano ridotte ad una mera formalità, e ponevano un ostacolo alla necessaria libertà del Commercio, volle che nelle contrattazioni dei Beni dei Luoghi Pii Ecclesiastici non si attendessero, nè si ammettessero altre solennità che quelle prescritte dalle Leggi Civili, e Municipali (7). Talmentechè appartiene in oggi *al Magistrato Supremo*, e ai Tribunali Provinciali l' esaminare, e il decretare sopra tutte le alienazioni che si fanno dalle Mani Morte dei loro Beni, senza alcuna differenza fra le Mani Morte Suddite, e le Estere relativamente ai loro fondi situati nel Granducato di Toscana (8).

(1) Si veda il *Gotofredo* ne' suoi Commentarj a queste due Costituzioni, che sono la 4. e 5., ove corregge il sentimento del *Cuiacio*, il quale suppone, che non volendo questi fondi fertili, e sterili nè i Conduttori, nè altri Oblatori, dovessero ritornare ai loro antichi Padroni, cioè quelli della Republica ai Curiali, e quelli dei Templi a chi li aveva ad essi donati, quando sembra piuttosto, che ritornare dovessero ai Decurioni, ai Collegiati, e Cor-

Corporati, i quali prima li possedevano con pagare una certa pensione a profitto della Republica, o dei Sacri Templi. Quali fossero i Collegiati, e i Corporati l' abbiamo dal *tit.* 7. *lib.* 14. *del Cod. Teodos.* ove il *Gotofred.*

(2) *Leg.* 17. *Cod. de Sacr. Eccles.* & *de reb.* & *privileg ear.*

(3) Nella sua *nov.* 7. *de non alien. vel permut. reb. eccles. cap.* 3. Si veda *l' Auth. Perpetua Cod. de Sacr. Eccles.* desunta dalla sua *nov.* 120. *cap.* 6.

(4) *d. nov.* 7. *cap.* 3. e 7. la quale condanna ancora i Notari all' esilio perpetuo rogandosi dei Contratti alle Chiese pregiudiciali, e priva i Giudici, che li approvassero, del Cingolo, e della Dignità.

(5) Si veda la *Decisione del Sig. Vicario Regio Gio. Pietro Grisaldi Taja*, nella *Pistorien. Nullitatis Contractus Livellarii* 18. *Iunii* 1785. stampata *fra le selest. tom.* 1. *part.* 2. *in ordine la* 3. *fra le Decisioni dei Tribunali Provinciali.*

(6) *Cap.* 1. *de reb. eccles. non alien. in* 6. *Clem. I. in cap.* 1. *eod. tit. Rodoan. de reb. eccl. non alien. quest.* 51. *cap.* 7. *num.* 17. *Rota Romana in rec. dec.* 367. *num.* 1. *part.* 5. *t* 1.

(7) Si veda la *Legge de'* 10. *Gennaio* 1784., e il Sovrano *Motuproprio de'* 28. *Agosto* 1784. il quale riporta altri precedenti *Motupropri del dì* 7. *Agosto* 1773. *de'* 9. *Ottobre* 1779., e 14. *Giugno* 1783., i quali hanno assicurata la giustiz a, e l' utilità delle contrattazioni de' Beni di Chiesa con quelle cautele stesse, che si osservano dai pubblici Magistrati nei Contratti dei Minori, e dei Pupilli. Si veda la *Florentina Alienationis* 17. *Settembre* 1778. *avanti l' Auditor Bernardino Buratti*, la *Cortonen. Auctionum* 17. *Iulii* 1781. §. 2. *av. l' Auditor Barto-*

tolommeo Raffaelli, e la *Florentina seu Pupien. Emphyteusis* 20. *Septembris* 1782 *avanti l' Auditor Simonelli*, ove si parla della prova delle solennità della Concessione enfiteutica fatta dal Monastero.

(8) Vedesi la *Lucana, seu Florentina Pretens. Regressus* 18. *Iunii* 1790. §. *Minore avanti l' Audit. Ignazio Maccioni relat.*, e il *Voto dell' Auditor Natale Martellini* nell' *Arretina Pretens. Ammensationis* 18 *Iulii* 1795. §. *ult.*, ove, che nelle alienazioni ancora, che si facciano da un Luogo Pio ad un altro sono necessarie le solennità, potendo mancare rispetto all' uno, o all' altro il requisito dell' utilità.



SEZIONE IV.

Dell' alienabilità dell' Enfiteusi di Mano Morta.

L'Enfiteusi di Mano Morta può esser alienabile o per *Patto*, o per *Consuetudine*, o per *Legge*.

Per *Patto* quando fra la Mano Morta Padrona diretta, e il Popolo (1); o fra la Mano Morta, e i compresi nell' Investitura è stata convenuta la facoltà di alienare l' Enfiteusi Ecclesiastica anche negl' Estranei, tanto per atti fra i vivi, che di ultima volontà. Che anzi questa alienabilità dei Livelli di Mano Morta può tacitamente risultare dal solo tenore dell' Istrumento d' In-

Investitura, cioè quando sia stata concessa a favore degli Eredi, e Descendenti per Linea mascolina in perpetuo colla clausula „ *ad habendum* „ e coll' altra „ *sal-* „ *vo semper iure proprietatis*, *&* *directi* „ *dominii* „ le quali clausule prese di per se, e molto più unite insieme importano la facoltà libera di alienare, e di trasferire l' Enfiteusi negli Estranei, per la ragione che riservato sempre il dominio diretto, s' intendono concessi all' Enfiteuta tutti gl' altri diritti non riservati (2).

Per *Consuetudine* può esser alienabile l' Enfiteusi di Mano Morta quando da tempo immemorabile è stata praticata l' alienazione di tutti i Beni Livellari di quella data Chiesa, o Luogo Pio, che ne è il Padrone diretto. Deve per altro chiunque vuol fondarsi in questa consuetudine, concludentemente provarla con tutti i suoi necessari requisiti (3).

Nella nostra Toscana sono per consuetudine alienabili molti Beni di Chiesa, e specialmente quelli, che appartengono alle Mense Fiorentina, Pisana, e Fiesolana (4).

La consuetudine di alienare i Beni enfiteutici di queste Mense, e [illegible] Chiese può giustamente ripetersi [illegible]e principj;

cipj: o perchè tali Beni fossero meramente appodiati, vale a dire di proprio dominio dei Laici, e solo apparentemente appoggiati alla Chiesa per garantirli colla sua protezione, e rispetto dalle invasioni dei nemici stranieri, e dalle devastazioni dei nemici interni, che erano frequenti in Italia quando regnava lo spirito di turbolenza, e di partito eccitatore di guerre perpetue fra i confinanti, e fra gli stessi Concittadini (5); O perchè un apparente spirito di pietà fomentato dall' interesse di alcuni Ecclesiastici determinasse molti Cittadini a lasciar le sostanze loro alle Chiese specialmente più luminose, e quindi impoveriti i Laici, sbandita l' industria, arrestato il commercio fosse di necessità indispensabile il restituire in qualche forma i Beni stessi alla publica circolazione coll' introdurre non solo le concessioni di tali Beni in Enfiteusi, o Livelli perpetui in favore dei Laici, ma ancora coll' accordar l' arbitrio, e la facoltà ai compresi nell' enfiteutiche concessioni di poterne disporre non meno che degli altri loro Beni liberi (6).

Finalmente alienabili *per Legge* esser possono i Beni enfiteutici di Mano Morta quando il [illegible]premo Imperante gli ha colle sue Legg[illegible]otti alienabili, e come allo-

diali

diali dei Possessori, conforme è seguito nella nostra Toscana colla Legge publicata li 2. Marzo 1769. sotto il governo del gravissimo, e sapientissimo Principe PIETRO LEOPOLDO di gloriosa ricordanza. Questa utilissima Legge che ha per suo oggetto politico la libera circolazione dei Beni di suolo, l' ampliazione del commercio, il favore dei Popoli, così comanda al §. XVIII.

„ *Tutti i Beni di Suolo di diretto dominio delle Mani Morte veruno eccettuato, de' quali il dominio utile, ed il possesso con titolo di Enfiteusi, di Livello, Precario, o Affitto perpetuo sia attualmente in mano dei Laici* (7), *ancorchè resolubile per i patti, e condizioni apposte nei contratti, si considerino come appodiati, e quasi allodiali de' Possessori ad effetto che abbiano il pieno arbitrio di disporne come Beni propri per atti tra vivi, e di ultima volontà salvo sempre l' interesse, e tutti i diritti, e prerogative che per disposizione del Gius Comune si competono al Padron diretto, ed all' Enfiteuta, o Livellario per natura del Contratto di Enfiteusi, o di Livello perpetuo, per la recaducità, per la rinnovazione necessaria a favore di quelli, che hanno il diritto di domandarla, per la recognizione ne' debiti*

tempi

tempi, per l' Investitura, e per il Canone, e Laudemio: Fermo stante però che debba starsi al Canone, e Laudemio attuale convenuto nell' ultimo Contratto, per cui il dominio utile è passato nei Laici; che non possa accrescersi nè direttamente, nè indirettamente, e che i miglioramenti, ed accrescimenti di qualunque genere, i quali venissero fatti nei Beni Enfiteutici, o Livellari dal giorno della pubblicazione della presente Legge in avvenire siano sempre nel Patrimonio libero dell' Enfiteuta, e suscettibili di tutti i vincoli di ragione permessi, e non ostante qualunque patto, e convenzione, che venisse stipulata in contrario (8).

In ordine a questa Sovrana Legge, il di cui spirito è quello di assicurare il libero commercio di tutto il Gius superficiario presente, e futuro preso in tutta l' estensione di cui è capace, e che ivi si accenna demostrativamente sotto i nomi *d' Enfiteusi, di Livello, di Precario, o Affitto perpetuo*, è da osservarsi quanto appresso.

I. La facoltà di disporre concessa all' Enfiteuta, e simili.

II. L' interesse, e i diritti del Padron diretto, e dell' Enfiteuta.

III. I miglioramenti ed accrescimenti seguiti nei Beni Livellari (9).

(1) Per esempio i Beni enfiteutici della Chiesa di Ravenna furono ridotti alienabili anche negli Estranei in virtù d' un Concordato fra il Clero, ed il Popolo, *Rota Romana in recent. dec.* 198. *n.* 16. *part.* 15. *& dec.* 546. *num.* 6 *part* 19 *t.* 2.

(2) *Rota Romana in rec. dec.* 86. *n.* 24 *part* 5. *tom.* 1. Si veda il *Voto dell' Auditor Alessandro Belluzzi* nella *Pisana Emphyteusis* 31. *Augusti* 1696. §. *Quo vero*, stato confermato dalla *Ruota*.

(3) *Florentina seu Pisana Immissionis* 29. *Septembr* 1769. §. 64. *av l' Auditor Cosimo Ulivelli*.

(4) *D. vot. decis. av. Belluzzi*, ove si tratta ampiamente dell' alienabilità dei Livelli della Mensa Pisana. *Pisana Emphyteusis* 20. *Iulii* 1787. *avanti l' Auditor Ubaldo Maggi*, ove si dice, che i Beni enfiteutici della Mensa Pisana sono alienabili tanto per atti fra vivi, che di ultima volontà, e tanto con particolari, che universali disposizioni in pregiudizio dei compresi nell' originaria concessione.

(5) *Pisana seu Laurent. Bonorum Emphyteuticorum* 14. *Iulii* 1744. *avanti l' Auditor Meoli* nel *Tesoro Ombrosiano tom.* 5. *dec.* 56. *num* 7.. Sù questa materia dell' *Appodiazione*, e quando costi, o nò della qualità appodiatizia dei Beni, è da vedersi la *Florentina seu Pisana Immissionis* 29. *Septembris* 1769. §. 58. *e seq. avanti l' Auditor Ulivelli* con altre *Decisioni* emanate nella celebre *Causa Alamanni, e Rucellai*.

(6) *Pisana Emphyteusis* 22 *Martii* 1739 *avanti l' Auditor Meoli* nel *Tesoro Ombrosiano tom* 6. *dec.* 56 *num.* 8. *Pisana Emphyteusis* 20. *Iulii* 1787. §. 18. *e seq. avanti l' Auditor Maggi*, e la Decisione confermatoria in *Pisana Emphyteusis & Fideicommissi* 29. *Septembris* 1789 *avanti l' Auditor Brichieri Colombi relat.*

(7) Un Rescritto Sovrano emanato nella *Causa Pillotti*, e *Nardi* dichiara, che „ *I Beni di diretto dominio delle Mani Morte a forma del* §. 18. *della Legge d' Ammortizzazione del* 2. *Marzo* 1769. *sono alienabili anco essendo posseduti da Persone Ecclesiastiche, o Religiose* „ Da questo Rescritto si rileva, che l' inabilitazione ordinata dalla detta Legge per i Religiosi non comprende l' acquisto, e l' esercizio dell' allodialità dei Beni posseduti a titolo di Livello dalle Persone Ecclesiastiche, o Religiose. Ved. la *Florentina Allodialitatis Bonorum & Legitimæ* 27. *Maii* 1780. §. 24. *e seq. avanti l' Auditor Pietro Berti relat.* Il Motuproprio *de'* 16. *Febbraio* 1791. ordinò, che i Cemeteri degl' Ebrei abbandonati, o che fossero per abbandonarsi restassero sciolti da qualunque vincolo, e tanto all' effetto della cultura, che dell' alienabilità si considerassero onninamente liberi, nonostante qualunque rito, privilegio, e consuetudine in contrario. Si veda la *Florentina Confirmationis Disdictæ* 19. *Septembris* 1792. §. *Fu vera avanti gli Auditori Francesco De Rossi, e Giovanni Bargigli Sarchi*. La Legge *dei* 17. *Luglio* 1776., che prescrive il Regolamento generale, e l' Istruzione per le Comunità del *Pisano*, ordina specialmente l' alienazione dei Beni di pertinenza, e proprietà delle medesime. E' stato disputato se questa Legge comprendesse quei Beni, che in vigore di un Affitto, o Locazione perpetua erano posseduti da alcuni Conduttori Comunisti per un corso lunghissimo di tempo, ed anche più, che centenario. Si veda il *Parere* dell' *Avvocato Bernardo Lessi*, dipoi *Auditore di Livorno*, ed ora *Avvocato Regio* fatto *a favore dei Conduttori dei Beni delle Comunità di Chianni*, e *Rivalto*, ove sostenne, che tali Beni avendo acquistata quella natura, e quel-

quella situazione, che si volle loro benignamente procurare dal Principe, non erano perciò suscettibili di ulteriori alienazioni.

(8) Questa Legge ha ridotto i Beni livellari di Mano Morta sul piede di quelli delle Mense Vescovili, i quali per antica consuetudine erano alienabili, *Fæsulana Laudemiorum* 5. *Septembris* 1769. *num.* 24. *avanti l' Auditor Giovanni Meoli* nel *Tesoro Ombrosiano tom* 8 *pag.* 548. *Pisana Successionis* 18. *Martii* 1778. *num* 3. *e seq. avanti l' Audit. Giuseppe Bizzarrini* Inoltre questa Legge comprende sotto la sua disposizione anche i Beni livellari di dette Mense benchè già fossero per consuetudine alienabili, giacchè se non è operativa rispetto all' alienabilità, è operativa a tutti gl' altri effetti, ed ordini contenuti nella medesima: Infatti la Mensa Pisana, ed altre Mense si sono uniformate nei Contratti livellari fatti dopo la suddetta Legge al disposto di essa, come osserva la *Pisana Laudemiorum* 16. *Martii* 1781. §. *In risposta avanti l' Audit. Giuseppe Vinci relat.* Colla Notificazione *de'* 9. *Aprile* 1794 è stato dichiarato, che quei Livelli, il diretto dominio de' quali al tempo della publicazione della Legge *de'* 2. *Marzo* 1769. era appresso Mani Morte non esenti, devono considerarsi come appodiati, e quasi allodiali, ed i Livellari devono godere di tutte le facoltà accordate dal §. 18. della Legge medesima, benchè posteriormente il diretto dominio di essi sia passato in Persone, o Corpi morali non compresi nel genere delle Mani Morte, o esenti per privilegio.

(9) Si veda *l' Istruzione per li Notari in adempimento di questa Legge all' art.* 5. §. 1. e 2. Conviene avvertire, che questa Istruzione non deve aversi per parte della Legge del 1769. se non in

 quan-

quanto conviene con quello, che vi si dispone. *Artic. VII.* §. 5. In virtù del Rescritto *de'* 20. *Giugno* 1778. emanato in *Causa Forti* fu dichiarato, che dovesse considerarsi come parte integrale del §. 18. della Legge suddetta. Ved. la *dec.* 49. *tom.* 7. *del Tesoro Ombrosiano in fin.*



SEZIONE V.

Della facoltà di disporre concessa dalla nostra Legge all' Enfiteuta.

AVendo la riferita Legge del 1769. al §. 18. considerati i Beni Livellarj delle Mani Morte come *appodiati*, *e quasi allodiali dei Possessori* (1); e avendo a questi concesso il pieno arbitrio di disporne come di Beni propri, ne siegue che tali Possessori possono disporre dei Beni predetti anco in pregiudizio dei compresi, e chiamati nel Contratto d' Enfiteusi, o quello che dispone sia il primo Acquirente, o sia qualunque altro Possessore di quelli successivamente compresi, o l' Enfiteusi sia ereditaria, o pazionata, o mista, come abbiamo accennato nella *Sezione II.* §. *Giova per altro*. E tal disposizione ha senza dubbio il suo effetto (qualora dal Disponente non sia stato espresso il contrario) anco oltre i gradi, ge-

ne-

nerazioni, e Linee chiamate nel Contratto, in cui era compreso l' istesso Disponente (2).

Da questo principio ne segue, che quantunque il nuovo Possessore debba riconoscete le Mani Morte per Padrone dirette, tuttavia in simili alienazioni non vi è bisogno alle medesime di supplicare per la grazia; per la ragione, che il dominio utile, o altro Gius superficiario passa immediatamente dal Disponente nel nuovo Enfiteuta, o simili, senza che siegua reversione, o acquisto alle Mani Morte, e senza bisogno di nuova Investitura (3).

Nè deriva ancora dallo stesso principio, che possono i Beni Enfiteutici sottoporsi anche al vincolo di Fedecommisso, potendo nell' Enfiteusi o per Legge, o per Consuetudine alienabile stare insieme, e conciliarsi la libertà di alienare, e il vincolo di Fedecommisso, quasichè ai Fedecommissari siasi acquistato il diritto sotto la condizione, se i Beni Enfiteutici non vengano alienati (4).

Nè siegue parimente, che possono i Beni Enfiteutici soggettarsi alle Ipoteche, essendo ancor questa una conseguenza di quel libero arbitrio di disporre di detti Beni stato concesso all' Enfiteuta o dalla Consue-

tudine, o dalla Legge, quale è quella del 1769. (5). Vero è per altro, che queste Ipoteche, benchè perpetue, non devono affliggere in perpetuo i Beni medesimi, ma devono risolversi qualunque volta per la terminazione della Linea succeda il caso della devoluzione dell' Enfiteusi alla Mano Morta Padrona diretta, per la ragione che risoluto l' Ius dell' Enfiteuta si risolve ancora ogn' Ipoteca che il medesimo ha impressa sopra i fondi enfiteutici; e per l' altra ragione che essendo le Ipoteche reiterabili, e moltiplicabili quante sono le persone, alle quali i Beni possono restare obbligati per il corso di più generazioni, potrebbero i Beni medesimi nel caso della loro devoluzione, tornare al Padron diretto affetti da tanti, e tanti debiti, e gravami, che convenisse al medesimo piuttosto l' abbandonarli, che riconoscerli per propri (6).

Ma questo arbitrio e facoltà di disporre accordata dalla Legge all' Enfiteuta rimane inoperativa, e senza effetto qualora non sia stata dedotta all' atto mediante una speciale, o generale disposizione dei Beni, mancando la quale resta illeso, e nel suo originario vigore il diritto acquistato ai compresi nell' Investitura. Quindi è che se il Possessore, o simili senza aver disposto

dei

dei predetti Beni nè per atti fra vivi, nè di ultima volontà, muoia ab intestato, i Beni Enfiteutici passeranno a quelli successivamente compresi nell' ultimo Contratto d' Investitura, colla stessa facoltà di disporne; E se il predetto Possessore sia l' ultimo dei compresi, si farà luogo alla caducità per linea finita (7); Non dovendo in questo caso di non fatta disposizione succedere nel Livello gli Eredi *ab intestato* ad esclusione dei compresi nell' Investitura, al diritto dei quali nè la Legge, nè la volontà dell' Uomo s' intende che abbia voluto derogare senza una disposizione particolare, o almeno senza quella disposizione implicita, che suol contenersi nella disposizione generale di tutti i Beni, ragioni, ed azioni a favore di un Erede testamentario (8).

Che poi i Beni Enfiteutici delle Mani Morte o siano *ereditarj*, o siano *pazionati* restino compresi nella generale disposizione di tutti i Beni, benchè non ne sia stata fatta una speciale, e individua menzione, lo ha più volte deciso la *Ruota* nostra (9). Ed abbiamo sopra di ciò la Sovrana dichiarazione, che i Beni Enfiteutici ridotti dalle Leggi d' Ammortizzazione come allodiali, debbono dirsi compresi sotto la generale disposizione dell' Enfiteuta.

 E per

E per quante controversie siansi agitate nella nostra Curia relativamente ai Beni delle Mense Vescovili Toscane per consuetudine alienabili, oramai è stato fissato, che i Beni medesimi benchè soggetti ai Livelli *pazionati*, ricevono le impressioni delle Ipoteche (resolubili per altro, come abbiamo detto, al tempo della caducità per Linea finita); e che per la valida alienazione di essi niuna differenza passa fra le disposizioni state fatte per atti fra vivi, o di ultima volontà; e che restano compresi, come tutti gli altri Beni liberi, e allodiali, e di qualità indifferente nella generale istituzione dell' Erede (10).

Perciò in termini della nostra Legge, se l' Enfiteuta, il quale ha disposto genericamente nel suo Testamento dei Beni livellari a favore dei Figli Eredi instituiti, abbia lasciata la sua Eredità con molti debiti, hanno diritto i suoi Creditori di esporre all' Incanto e vendere il dominio utile dei Beni livellarj all' effetto di restar soddisfatti, senza che la Mano Morta padrona diretta possa intentare la caducità; Ha bensì diritto la Mano Morta di assicurare il proprio interesse rispetto al Laudemio, e al Canone da pagarsi dall' Alienatario (11)

E certamente l' alienazione dei Beni

En-

Enfiteutici niun pregiudizio apportar deve alla Chiesa padrona diretta, il di cui interesse fu preservato dalla Legge, di cui parliamo; cosicchè non ostante l' accordata alienabilità dei Beni livellari di Mano Morta, il nuovo Acquirente non resta disobbligato dal pagamento del Laudemio, e del Canone convenuto nella precedente Investitura, giacchè se il Possessore d' un Livello alienabile trasferisca i Beni in persona non compresa nella precedente concessione, deve intervenire l' assenso del Padron diretto, perchè possa garantire il proprio interesse tanto rispetto al nuovo Laudemio, quanto rispetto al Canone che gli si deve; e perchè i di lui Beni non passino in persone odiose, ed incapaci (12).

In ordine al consenso del Padron diretto bisogna avvertire, che secondo il disposto di ragione comune l' Enfiteuta che vuol procedere all' alienazione del Dominio utile è tenuto a ricercar questo consenso alla pena della caducità, siccome ancora ad aspettarlo per l' intiero spazio di due mesi (13): All' incontro secondo il disposto della nostra Legge del 1769. questa ricerca del consenso della Mano Morta Padrona diretta, non è più necessaria (come dichiarano le *Istruzioni per i Notari* state

pub-

pubblicate in schiarimento di detta Legge *all' Art. V.* §. 6.) nè per la validità dell' atto, nè per evitare la pena della caducità (14).

Ma informato il regnante Real Sovrano, che le frequenti clandestine contrattazioni dei Beni delle Mani Morte dati a livello arrecavano molti danni alle medesime Mani Morte, volle togliere una così male intesa, e peggio abusata libertà, ordinando con due Reali Motupropri de 10. Agosto e 22. Ottobre 1792. che a scanso dei pregiudizi che possono risentire la Sacra Religione di S. Stefano, non meno che le altre pubbliche Aziende, come ancora le Comunità, i Spedali, Monasteri di Monache, e di Regolari, i Conservatorj, i Benefizi tanto di Regio padronato, e pubblico, che di Patronato privato, sia riportato l' assenso di tali Amministrazioni, ed Aziende nelle respettive alienazioni dei Beni di loro diretto dominio, col pagamento dei consueti diritti al Padron diretto, da impetrarsi un tale assenso nel tempo, e termine di due mesi da decorrere dal giorno della publicazione della Legge per le alienazioni che fossero seguite, e dal giorno delle alienazioni per quelle che seguissero in futuro; la mancanza del quale assenso

oltre

oltre ad indurre per operazione della Legge la risoluzione dell' atto quanto ai Contraenti, faccia decadere i medesimi dalle ragioni livellarie in forma, che si riconsolidino nei respettivi Padroni diretti; con dover per altro questi, non escluse le Comunità, procedere a nuova alienazione dei Beni ricaduti nel termine di un Anno, ed un giorno, da decorrere dal dì, in cui averà avuto luogo la suddetta caducità (15).

In conseguenza di queste savissime Leggi, come ancora di quella del 1769. molto meno deve esser permesso all' Enfiteuta di alienare senza l' espresso consenso del Padron diretto parzialmente, e come suol dirsi a pezzi, e bocconi, i Beni livellari di Mano Morta quantunque fossero o fisicamente, o moralmente divisibili, essendo sommamente pregiudiciali al Luogo Pio simili parziali alienazioni, e dismembrazioni (16).

Quindi è, che se l' Enfiteuta alienante abbia arrecato dei danni, e delle spese al Luogo Pio colle alienazioni da lui fatte dei Beni Enfiteutici senza il consenso del Padron diretto, merita d' esser condannato insieme cogli Alienatarj al rifacimento di essi. Ma siccome i danni arrecati dagli Alienatarj derivano dal fatto irregolare dell'

En-

Enfiteuta, che senza domandare il consenso del Padron diretto è proceduto all' arbitraria alienazione del Livello, così è giusto, che i danni, e le spese vadano a carico dell' Alienante, il quale perciò è tenuto a rilevare gli Alienatarj (17).

Trattandosi di Alienazione, di Renunzia, o di altra disposizione dell' Enfiteusi Ecclesiastica fatta prima della Legge del 1769. col dovuto consenso, e approvazione del Padron diretto, resta la medesima convalidata per la sopravvenienza di questa Legge in vita dell' Alienante, o Rinunziante; nè possono i compresi impugnare una tale alienazione, rinunzia, o altra disposizione confermata, e resa perpetua, ed irretrattabile in virtù della sopravvenuta Legge; procedendo in questi termini quella volgata regola, che quando il Possessore di un fondo alieno, o soggetto a favor di altri a restituzione, è proceduto ad alienarlo, se sopravviene in seguito nell' Alienante per qualsivoglia titolo, o ragione il diritto di poterne liberamente disporre, l' alienazione, o la rinunzia, benchè anteriormente fatta si convalida, e diventa in favore dell' Alienatario, o Rinunziatarío irretrattabile, dovendosi considerare come se fosse stata effettuata nel momento stesso

della

della sopravvenuta, ed acquistata facoltà di disporre (18). Diversamente dovrebbe dirsi se l' Alienazione, o la Renunzia fosse stata fatta prima della Legge del 1769. senza il consenso o tacito, o espresso allora necessario della Chiesa Padrona diretta, oppure se la Legge medesima fosse sopraggiunta non in vita dell' Alienante, o Rinunziante, ma bensì dopo la di lui morte, mentre allora il diritto di successione in favore degli ulteriori Chiamati sarebbesi aperto prima della promulgazione della Legge concedente la libera facoltà di alienare i Beni Enfiteutici in pregiudizio degli ulteriori Chiamati (19).

Che se prima della suddetta Legge del 1769. fosse stata fatta dalla Chiesa la concessione enfiteutica senza la solennità allora ricercata dal Beneplacito Apostolico, non per questo potrebbe la Chiesa medesima padrona diretta coll' eccezione della nullità del Contratto rivendicare i Beni che dall' Enfiteuta fossero stati alienati in un Terzo dopo la menzionata Legge; poichè siccome la concessione enfiteutica benchè mancante del Beneplacito Apostolico era nel suo implicito stato di validità, e sussistenza, (20) così l' eccezione della nullità stata opposta dopo la promulgazione

della

della medesima Legge, e dopo la seguita alienazione, non potrebbe retrotrarsi in pregiudizio del Terzo al suo principio reso già inabile, ed alterato per la sopravvenienza della stessa Legge concedente la facoltà di alienare i Beni livellari di Mano Morta, operando in questo caso la Legge sopravvenuta, e il Contratto di alienazione del Livello l' effetto, che la precedente concessione enfiteutica non possa più ritenere il suo antico carattere, e la sua primiera natura. (21)

Siccome poi la menzionata Legge al riferito §. XVIII. vuole che „ *tutti i Beni* „ *di suolo di diretto dominio delle Mani* „ *Morte*, *nessuno eccettuato*, *dei quali il* „ *dominio utile*, *ed il possesso con titolo* „ DI ENFITEUSI, DI LIVELLO, PRECARIO, O AF- „ FITTO PERPETUO *sia attualmente in mano* „ *dei Laici*, *si considerino come appodiati* „ *e quasi allodiali dei Possessori all' effet-* „ *to che abbiano il pieno arbitrio di di-* „ *sporne come Beni propri* „ resta perciò manifesto, che chiunque al tempo della promulgazione di questa Legge possedeva i Beni di Mano Morta col titolo non di *Enfiteusi*, *Affitto perpetuo*, *o a lungo tempo*, ma col titolo di *Locazione decennale*, o altra *a breve tempo*, non venne ad acqui-

qui-

quistare la piena libertà di disporre di tali Beni per atti tra i vivi , o di ultima volontà , a forma della precitata Legge. Questa infatti ristringe la facoltà concessa ai Laici di disporre dei Beni delle Mani Morte a quei soli Beni, che fossero dai Laici posseduti con i titoli enunciati *di Enfiteusi*, *Livello*, *Precario*, *o Affitto perpetuo*, sotto i quali titoli non resta certamente compresa la Locazione ristretta ad un corso limitato, vale a dire del decennio, o di altro più breve tempo (22). Senza che giovi il ricorrere alla *Istruzione per li Notari in adempimento del §. 41. di detta Legge*, quasi che ella supponga, che tali titoli fossero espressi nella Legge per modo di semplice dimostrazione, poichè l' *Istruzione* medesima contiene al §. 5. *dell' Artic. VII.* la dichiarazione che non deva essa considerarsi per parte della Legge se non in quanto conviene con quello che ivi si dispone. Ed è certo che l' estensione ai casi diversi dagli espressi nella Legge non può con essa Legge convenire; tanto più che nella Legge medesima fu comandato al §. 40. „ *che inviolabilmente si decidano colla nuda lettera* „ le questioni insorte sopra la stessa Legge (23).

La

La Locazione, o Affitto decennale, benchè rinnovato di dieci in dieci anni, non resta neppur esso compreso sotto i titoli predetti di *Enfiteusi*, *Livello*, *o Affitto perpetuo*; come pure non resta compreso sotto l' appellazione del *Precario* espresso nella Legge medesima, giacchè il *Precario*, di cui essa parla, non è quel Precario che non trasferisce nè dominio, nè possesso, anzi neppur detenzione per certo tempo come revocabile ad ogni momento, ma bensì è quel Precario, che secondo le Leggi Canoniche porta una locazione perpetua col solo obbligo di rinnovarla ogni cinque anni, e che *Precaria* da alcuni si chiama (24). Sembra per altro, che possa restar compresa la comodità di percipere i frutti, quando sotto la maschera, e l' apparenza di essa fu stipulato un vero Contratto di Livello, dovendo allora anche la cessione della comodità di percipere i frutti restar compresa nel disposto, e nello spirito, e causa finale della Legge del 1769. in quella parte, che concede all' Enfiteuta il libero arbitrio di disporre dell' utile dominio dei Beni livellari (25).

Ma cosa dovrà dirsi del caso, in cui l' Enfiteusi concessa ad alcuno, e sua Linea, fosse terminata per l' estinzione della Li-

Linea medesima prima della Legge del 1769.; ma attesa l' ignoranza che aveva la Mano Morta della terminazione della Linea, i Beni enfiteutici si trovino dopo la Legge suddetta presso gli Eredi dell' ultimo Chiamato? Parrebbe, che questo caso non potesse dirsi compreso sotto la sua disposizione, e che perciò il Possessore, benchè costituito in buona fede, non potesse valersi della facoltà di disporre dei Beni enfiteutici, mancandogli il titolo vero, e legittimo dell' Enfiteusi, del Livello, del Precario, o Affitto perpetuo, che si ricerca nel Possessore al tempo della promulgazione della Legge del 1769.; E così mi vien detto che sia stato in simili casi risposto.

Termineremo la presente *Sezione* sulla facoltà di disporre concessa all' Enfiteuta, facendo le due seguenti osservazioni. La prima, che la Legge del 1769 con aver ridotti i Beni di Mano Morta come liberi, ed allodiali non ha inteso di accordare agli Enfiteuti la libertà di recedere dai patti convenuti legitimamente nel Contratto enfiteutico, a riserva del caso, che simili patti si opponessero alla libera contrattazione di tali Beni voluta dalla detta Legge, come appunto sarebbe il patto di non alienarli, il quale non può mai sostenersi per

essere direttamente contrario alla lettera non meno, che all' oggetto politico della Legge medesima (26).

La seconda, che l' Enfiteuta alienante, o cedente resta sciolto, e liberato dalle sue obbligazioni contratte verso la Chiesa padrona diretta, quando questa col suo consenso *dispositivo* ha riconosciuto il Cessionario, o Alienatario per nuovo Enfiteuta con aver dato al medesimo la nuova investitura, derivando necessariamente da questo fatto la totale liberazione del Cedente, o Alienante, benchè il Cessionario, o Alienatario fosse meno idoneo del Cedente, e non avesse prestata alcuna cautela a favore della Chiesa padrona diretta. Infatti se venisse permesso alle Mani Morte il molestare gli Enfiteuti alienanti per il debito dei Canoni creato dagli Alienatarj, o per i deterioramenti da loro cagionati nei Beni enfiteutici alienati col consenso dispositivo del Padrone diretto, troppo resterebbe impedita la contrattazione di questi Beni, che promuover si volle dal Supremo Legislatore per l' aumento dell' agricoltura, e dell' industria, e per il publico vantaggio dello Stato. Diversamente dovrebbe dirsi, se l' Istrumento di cessione, o di rinunzia fosse stato celebrato senza

il

il consenso del Padron diretto, mentre allora non sarebbe capace l' alienazione, o la cessione a nuocere ai diritti acquistati dalla Chiesa verso la Persona del Cedente, o Renunziante (27).

(1) Si osservi, che la Legge usa queste parole „ *quasi allodiali* „ per far conoscere, che non del tutto liberi, ed ereditarj devono riguardarsi i detti Beni, ma bensì come tuttora soggetti a quei vincoli, e legami, che richiede la natura dell' Enfiteusi, e la giustizia; e che la facoltà di alienare non deve essere affatto libera, ed assoluta, ma limitata, e circoscritta da tutte quelle modificazioni, che porta seco il carattere di quasi allodiali, e finitamente appoliatizi impresso dalla Legge sopra i Beni enfiteutici di Mano Morta. *Faesulana Laudemiorum* 5. *Septembris* 1769. *num.* 24. *avanti l' Auditor Meoli*, *Pisana Successionis* 28. *Martii* 1778. *n.* 3. *avanti l' Auditor Bizzarrini*.

(2) Ved. *l' Istruzione per li Notaj art.* 5. §. 4. Benchè la Legge del 1769. al §. 18. conceda ai Possessori dei Beni enfiteutici di Mano Morta la facoltà di disporre dei medesimi in pregiudizio anco dei Chiamati, ciò nonostante le alienazioni precedentemente fatte non rimangono convalidate da detta Legge, e in conseguenza la validità loro esaminare si deve a termini del Gius Comune, *Florentina Emphyteusis de Tortoris* 29. *Septembris* 1772 §. *Quamvis avanti l' Auditor Alessandro Luci*. Restano però convalidate per la sopravvenienza della Legge in vita dell' Alienante. *Florentina Venditionis* 13. *Septembris* 1781. §. *Quantunque avanti l' Audit. Vin-*

cenzio De Ricci confermata dalla *Rota* sotto *dì* 15. *Maggio* 1782.

(3) Le medesime *Istruzioni al* §. 5. Sarà bensì necessaria la Grazia quando ritornino i Beni alle Mani Morte per qualunque caducità. Ivi e §. 10.

(4) La *Ruota nostra* nel *Tesoro Ombrosiano tom.* 8 *dec.* 7. *num.* 8. *e seq.* Presso di noi è difficile il disputare di questo caso dopo la Legge *del dì* 23. *Febbraio* 1789., che proibisce anche ai Nobili il poter far Fedecommisso sopra i Beni di suolo; avendo solamente facoltà di sottoporre a Fedecommisso i Luoghi di Monte, come portano gl' *Editti de'* 2. *Dicembre* 1791., 20. *Novembre* 1793., *e* 15. *Aprile* 1795.

(5) Ved. *Florentina Pratensæ Avocationis Pecuniæ* 22. *Iulii* 1721 *av. il Canc. Bartolommeo Archi.*

(6) *Fæsulana Laudemiorum* 5. *Septembris* 1769. *avanti l' Auditor Meoli nel Tesoro Ombrosiano tom.* 8. *dec.* 38. *num.* 57. *Pisana Emphyteusis* 20. *Iulii* 1787. §. 10. *avanti l' Auditor Ubaldo Maggi relat.* Il che procede, ed ha luogo tanto se si tratti di Enfiteusi pazionata, quanto se si tratti di Enfiteusi ereditaria. *Rota nostra* in *Mantuana Emphyteusis fra le Decisioni raccolte dal Palma dec.* 140. *num.* 24., e nella *Pisana Devolutionis Bonorum* 22. *Septembris* 1767. *avanti Montordi nel Tesoro Ombrosiano tom.* 3. *dec.* 79. *num.* 1. *e seq.*, ove si dice, che non giova l' opporre la qualità di Beni ridotti alla natura di quasi allodiali, e perciò alienabili, perchè il diritto di alienabilità si deve intendere concesso limitatamente, e in pregiudizio dei soli compresi, e non mai assolutamente, e in pregiudizio ancora del Padron diretto. Si veda la *Pisana Laudemiorum* 25. *Martii* 1781. *avanti l' Auditor Giuseppe Vinci*. Rispetto ai Beni del Luogo Pio laicale detto del *Ceppo di Pistoia*, le Ipoteche legitimamente imposte non

si

si risolvono anche nei casi della reversione dei Beni allo Spedale tanto per linea finita, quanto per caducità, come risulta dalla Notificazione *del dì* 23. *Aprile* 1779. Si veda la *Relazione* fatta al Principe *dal Magistrato Supremo nel dì* 21. *Giugno* 1782. *concernente l' affrancazione di questi Beni*.

(7) *Istruzioni per li Notaj art.* 5. §. 7. Si veda il Rescritto *degl'* 8. *Ottobre* 1778. partecipato a tutti i Giusdiscenti con *Lettera Circolare del Magistrato Supremo de'* 30. *Novembre* 1778

(8) *Pisana Successionis* 18. *Martii* 1778. *artic.* 1. §. 10. *e seq. avanti l' Auditor Giuseppe Bizzarrini* in *Causa Forti* stampata nel *Tesoro tom.* 7. *dec.* 49. ove in fine è riportato il predetto Sovrano Rescritto *degl'* 8. *Ottobre* 1778 il quale dichiara dover succedere nelle Enfiteusi i Compresi nell' Investitura, e non già gli Eredi intestati dell' Enfiteuta contro ciò, che era stato precedentemente deciso, e in specie nella *Montis S. Sabini Reintegrationis* 17. *Maii* 1775. *avanti l' Auditor Bernardino Buratti*; e nel qual Rescritto si dice, che in tutti i casi simili si debba osservare il §. 18. della Legge secondo l' intelligenza datagli nell' Istruzione pei Notari, e nelle Sentenze, che ad essa si sono uniformate.

(9) Nella *Petrasancten. Emphyteusis* 27. *Aprile* 1772. §. *penult. avanti l' Auditor Pietro Brogiani*, e nella *Confermatoria del dì* 21. *Settembre* 1772. §. *Quatenus e seq. avanti l' Auditor Alessandro Lucirelat.* Si veda la *Florentina seu Pisana Immissionis* 8. *Marzo* 1771. §. 7. *avanti l' Auditor Benedetto Moneta*, ove fu detto, che i Beni enfiteutici non venissero sotto la generale disposizione, fatta peraltro prima della Legge del 1769. Parimente di disposizione fatta prima della Legge parla la *Pisana Praetens. Caducitatis & Subrogationis Fideicommissi* 15

Settembre 1780. *avanti l' Auditor Vinci*, ove fu detto molto meno dover venire il Livello sotto la generale disposizione, quando il Testatore nel proemio del suo Testamento ha dichiarato „ di voler disporre *delle sue sostanze*, e *de' suoi Beni* „ fra i quali prima della Legge non poteva esistere un Livello *pazionato*. §. *Molto più*.

(10) *Pisana Emphyteusis* 20. *Iulii* 1787. *avanti l' Auditor Ubaldo Maggi* confermata *sotto dì* 29. *Septemb.* 1789. *dall' Audit Gio. Benedetto Brichieri Colombi relat.*

(11) Così fu deciso dall' *Auditor Francesco kaù in qualità di Giudice Consultore sotto dì . . . Luglio* 1795. *nella Causa Fabbroni*, e *Capitolo della Cattedrale di Cortona*. E così fu ancora antecedentemente deciso dalla *Ruota nostra* nella *Florentina Emphyteusis* 5. *Februarii* 1782. *avanti l' Auditor Morelli*, ove fu detto, che trovandosi nell' Eredità dell' ultimo Enfiteuta dei Beni livellari di Mano Morta, possono i di lui Creditori vendere il dominio utile di detti Beni con obbligo al Compratore di seguitare a pagare il Canone stabilito nella precedente Concessione enfiteutica.

(12) *Pisana seu Riparbella Bonorum Emphyteuticorum* 12. *Iunii* 1715. *num.* 38. *avanti l' Avvocato Francesco Guerrazzi*, *Florentina Emphyteusis* 9. *Augusti* 1791. §. *Niente giovando avanti l' Audit Ignazio Maccioni* Si veda la *dec* 57. *num.* 38. e *seq. del Tesoro Ombrosiano tom* 6.

(13) *Leg. Final. Cod. de iur. emphyt. Cap. Potuit de locat.* Secondo la disposizione del Gius Comune trattandosi di Livelli alienabili l' assenso del Padron diretto non si ricerca per forma sostanziale dell' atto, nè fa condizione sospensiva alla validità del medesimo, ma unicamente risguarda l' interes-

se

te del Padron diretto, e come tale può in qualunque tempo intervenire anche dopo la morte dell' Alienante, ed è reputato sufficiente ancorchè tacito, e dedotto dal semplice ricevimento del Canone, *Voto dell' Auditor Alessandro Belluzzi* in *Pisana Emphyteusis* 31. *Augusti* 1696. *Pisana Emphyteusis* 22. *Martii* 1739. *avanti l' Auditor Meoli. S. Lucen. Pratens. Nullitatis Apocharum* 23. *Septembris* 1785. §. *E noi avanti l' Auditor Simonelli, Pisana Emphyt.* 20. *Iulii* 1787. §. 15. *avanti l' Aud. Maggi*.

(14) Indipendentemente da questa Legge, o Istruzione, era vegliata la Pratica quasi comune di non chiedere nei Livelli resi alienabili il consenso del Padron diretto nel caso delle respettive Alienazioni. Si veda l' *Informazione dell' Audit. Tommaso Simonelli alla Supplica del Capitano Stefanini* riferita nel *Voto dell' Audit. Ubaldo Maggi* nella *Florentina seuCastri Franci Inferioris Pratens. Devolutionis* 28. *Settemb.* 1792. *pag.* 14. Devonsi distinguere due diversi modi, coi quali può devenirsi all'alienazione del dominio utile spettante all' Enfiteuta: L' uno è quando interviene il solo *consenso permissivo* del Padron diretto, onde resti trasferito il semplice diritto competente all' Alienante, o alla sua Linea, senza che vengano in alcuna forma alterate le ragioni competenti al Padron diretto: L' altro è quando mediante il *consenso dispositivo* del medesimo Padron diretto vien tolta di mezzo la Linea dei primi Investiti, e si procede *ex integro* ad una nuova Investitura a favore di un Terzo, e della sua Linea, *Florentina Devolutionis Bonorum* 19. *Ianuarii* 1712. *avanti gl' Auditori Farsetti, Neri, e Vieri, Pisana Laudemiorum* 16. *Martii* 1781. §. *Conviene av l' Auditor Vinci relat.* Quando si tratta del secondo caso l' alienazione contiene occultamente due atti, l' at-

to cioè della refutazione del dominio utile nelle mani del Padron diretto, senza del quale egli non potrebbe procedere alla nuova Concessione, e l' atto della nuova Investitura, che si fa dallo stesso Padron diretto a favore dell' Estraneo, e della sua Linea, *d. Florentina Devolutionis Bonorum §. Franciscus namque, Florentina seu Pupien. Emphyteusis* 20. *Septembris* 1782. §. 31. *avanti l' Auditor Simonelli.* Nè questi due atti possono cadere sotto il disposto della *Riforma delle Gabelle del* 1566. *al tit. delle compre, e vendite*, perchè sono sostanzialmente diversi dal Contratto di compra, e vendita, e perciò hanno nella stessa Riforma una disposizione particolare nella diversa *Rubr. delle Locazioni, e Fitti perpetui, S. Lucen. Pretens. Nullitatis Apocharum* 23. *Septembris* 1785. §. *Nè questi avanti l' Auditor Simonelli*, ove dice essere stato così deciso dal Tribunale delle Regalie, e Reali Possessioni *sotto dì* 19. *Maggio* 1778 *in Causa Taddei, e Giunti ne NN., e Vagelli*. Quando l' alienazione si fa tra le Persone comprese nell' Investitura non è necessario il consenso, e l' approvazione del Padron diretto, per la ragione, che non segue alcuna mutazione materiale delle Persone, *Cucilianen. Bonorum Emphyteuticorum* 1. *Martii* 1788. §. *In secondo luogo avanti l' Auditor Cosimo Ulivelli*, ove, che i Beni enfiteutici sono per loro natura alienabili fra i compresi.

(15) Sul disposto di queste Leggi è da vedersi la *Decisione dell' Audit. Brichieri Colombi*, nella *Pontis Æræ Alienationis Emphyteusis quoad Interesse Loci Pii* 12. *Augusti* 1794. Si è cominciato ad accordare il benefizio della restituzione *in integrum* ai Contravenienti, trattandosi specialmente del consenso non domandato nel termine di due mesi per le alienazioni fatte prima di queste Leggi. In virtù

della

della Notificazione de' 9. *Aprile* 1794. i Soprintendenti de' Luoghi Pii, e di altri Corpi morali esenti dalla Legge del 1769. devono aver presente, che l' obbligo di prestar l' assenso ne' termini individuati nel detto Motuproprio de' 22. *Ottobre* 1792. comprende solo i Beni concessi a Livello secondo i moderni Regolamenti; e che rispetto alle concessioni anteriori ai medesimi non procede un tale obbligo, ma devono osservare esattamente quanto fu prescritto nelle Istruzioni approvate col Motuproprio *de'* 24. *Maggio* 1783., e comunicate colla Circolare *de'* 7. *Giugno* susseguente.

(16) La citata *Pontis Æræ Alienationis Emphyteusis avanti l' Auditor Brichieri Colombi* §. *Di più e seq.* confermatoria della precedente Sentenza del *Vicario Regio di Pontadera*. Compete perciò alla Chiesa padrona diretta il Gius di riconoscere i confini del Fondo enfiteutifico, di sapere nelle dismembrazioni di detto Fondo le Persone, che devono pagare il Canone, e in quale quantità; e di obbligare gli Alienatarj a stipulare gl' Istrumenti di recognizione *in dominum*, e di pagare il piccolo Laudemio, *d. Pontis Æræ Alienationis Emphyteusis* §. *Di più e seq.* I quali diritti benchè letteralmente non specificati nel §. 18. della Legge del 1769 ciò nonostante restano compresi nel di lei generale disposto, le di cui parole prendere si devono nel senso *dimostrativo*, e non *tassativo*, *d. dec* §. *Nè quì e seq.*

(17) *D. dec.* §. *Avvegnachè e seq.*

(18) *Florentina Venditionis* 13. *Septembris* 1781. §. *E quantunque avanti l' Auditor Vincenzio Ricci*, e nella *Confermatoria del dì* 15. *Maggio* 1782. §. *E sebbene avanti il Secondo Turno di Ruota. Cascinen. Emphyteusis* 29. *Septembris* 1784. *per tot. av l' Auditor Guido Arrighi confermatoria d' altra precedente*

Sen-

Sentenza, ove, che in virtù della Legge del 1769., il diritto di allodialità si unisce al dominio utile, ma non può considerarsi per un acquisto indipendente dal detto utile dominio, ma bensì per un acquisto talmente accessorio, e connesso da non potersi disgiungere dal medesimo. Perciò se alcuno abbia prima della detta Legge validamente rinunziato le ragioni del suo dominio utile, l' allodialità sopravvenuta dipoi in vita dello stesso Rinunziante, trapassa nel Rinunziatario, il quale può validamente profittarne coll' alienare ad altri le acquistate ragioni, in quella maniera, che trapassano nel Cessionario del Creditore tutti quei Beni, e diritti, che in futuro dal Debitore si acquistano qualora il Creditore per una maggior sicurezza del suo credito abbia precedentemente stipulata a suo favore oltre la generale ipoteca dei Beni presenti, anche quella dei Beni, ed azioni future. Ved. *Florentina Allodialitatis Bonorum & Legitimæ* 27 *Maii* 1780. §. 21. *avanti l' Auditor Pietro Berti*, e la *Pisana Prætens. Successionis* 20. *Augusti* 1774 §. *Posto ciò e seq. av. l' Auditor Brogiani*.

(19) *D. Cascinen. Emphyteusis avanti l' Auditor Arrighi* §. *Quantunque*.

(20) *Rota Romana in rec. dec.* 218. *num* 37. *& seq. part.* 5. *t.* 1 *dec* 39. *num.* 56. *part.* 8. la *Ruota nostra* nella *Lunen. seu Sarzanen. Devolutionis Bonorum* 22. *Septembris* 1724. §. *Hæc quidem av. l' Auditor Marco Filippo Bonfini*.

(21) *Florentina Emphyteusis* 5. *Februarii* 1782. §. *Imperocchè e seq. avanti l' Auditor Pier Filippo Morelli*.

(22) Così fu deciso dal *Magistrato Supremo* nella *Volaterrana Locationis quoad Prætensam Allodialitatem* 20. *Iunii* 1775. *avanti il Cancell. Pietro Mansilli*

silli relat. nel'a *Causa Mensa di Volterra*, e *Guarnacci*, nel qual caso era ancora spirata al tempo della Legge la Locazione decennale per la morte del Vescovo Locatore. Si veda la *Pistorien. Pratensi Affictus Perpetui* 12. *Maii* 1796. *av. l' Au it. Maggi*, confermatoria d' altra precedente Sentenza, ove si dice, che l' Affitto perpetuo soggetto alla Legge del 1769. è quello, in cui si giustifica la prosecuzione di esso per anni 40., ed il costante pagamento in tutto questo corso di tempo d' un Canone uniforme, secondo la dottrina del *Bald.* nella *Leg. Male agit Cod. de praescript.* 30. *vel* 40. *annor.*, la quale si spiega, e dichiara „ La Locazione fatta di triennio in triennio, o di quinquennio in quinquennio con facoltà alle Parti di disdirla non resta compresa nella Legge del 1769. benchè sia durata per molto tempo, *Florentina Confirmationis Disdictae* 30. *Septembris* 1779 §. *Ed al preciso avanti l' Auditor Gaulard*, e la *Confermatoria dell' Auditor Vernaccini* nella *Florentina Disdictae* 20. *Maii* 1780. §. 5. *e* 11. Si veda ancora la *Florentina Confirmationis Disdictae* 19. *Septembris* 1792. §. *Fu vera e seq. avanti gl' Auditori Francesco De Rossi, e Giovanni Bargigli Sarchi*, ove, che non è impedito alla Mano Morta di far valere i patti apposti in una Concessione determinata ad un tempo breve, certo, e sicuro, non procedendo in questo caso il disposto delle Leggi d' Amortizzazione veglianti in Toscana, le quali non sono mai state intese in modo da indurre l' alienazione perpetua di ciò, che a breve tempo era stato alienato, e concesso, e da obbligare le Chiese a vendere, e a disporre

(23) *D. Volaterrana Locationis* §. *Derivava e seq.* L' Entratura d' una Bottega benchè sia giudicata simile all' Enfiteusi, o al Livello dalla *Ruota* no-

nostra presso l' *Urcéol. dec.* 18. *num.* 7., e presso il *Conti dec.* 24 *num.* 32. non è sottoposta alla Censura della Legge del 1769. mentre quello, che è *simile* non è l' istesso, e non cade sotto la disposizione della detta Legge, la qnale non può mai dall' arbitrio del Giudice estendersi alle cose che sono, o sembrano simili, *Florentina Intraturæ* 31. *Martii* 1772 §. *Avvegnachè e seq. avanti l' Auditor Francesco Rossi*.

(24) *Fulgin. de iur. emphyt. in prælud. quæst* 11. *num.* 5. *&* 7. *& sub num.* 11. *d. Volaterrana Locationis* §. *L' altra*. Per conoscere se la Locazione decennale rinnovata di dieci in dieci anni induca continuazione del primo Contratto non risoluto colla disdetta, bisogna distinguere il caso, in cui la Locazione sia a beneplacito con facoltà di risolverla di dieci in dieci anni mediante la disdetta, nel qual caso la disdetta medesima stà per modo di risoluzione; e l' altro caso, in cui la Locazione sia a dieci anni col patto di spiegare un nuovo consenso, induttivo di un nuovo Contratto mediante la volontà spiegata col non fatto della disdetta, nel qual caso ogni dieci anni si pone in essere un Contratto nuovo creato da un nuovo consenso. *Ibid.* §. *Finalmente*.

(25) *Florentina Emphyteusis* 5. *Februarii* 1782. §. *Imperocchè e seq. av. l' Auditor Morelli*. In quali casi possa dirsi alienato dall' Enfiteuta il solo usufrutto, o comodità di percipere i frutti, e non il Gius enfiteutico, o sia l' utile dominio, si veda la *Consultazione del fu Sig. Avvocato Gio Paolo Ombrosi* nella *Bovianen. Retractus in Causa Adani, e Sermolli*, la quale comincia „ *Postulante Domino* „ Si veda ancora il Voto del *Sig. Audit. Natale Martellini* nell' *Arretina Prætens. Amminensationis* 18. *Iunii*

nii 1795. *pag.* 14. *e seq.*, ove si tratta la materia all' oggetto d' impedire l' ammensazione a favore della Mano Morta; il qual *Voto* fu confermato dal *Primo Turno di Ruota*.

(26) *Pisana Pretens. Renovationis Emphyteusis* 22. *Iulii* 1780. *avanti l' Auditor Ranieri Bernardi*. Si veda l' *Istruzione per li Notai art.* 5. §. 9

(27) Si veda la *Decisione* nella *Clannen. Emphyteusis* 22. *Iunii* 1791. *avanti gl' Auditori Ulivelli, e Simonelli relat. dissenziente il terzo Giudice*, la qual Decisione revocò quella proferita *sotto dì* 22. *Settembre* 1790. *dagl' Audit. Maccioni, e Cercignani rel. con scissura dell' Audit. Brichieri Colombi* In conseguenza della qual diversità di sentimenti emanarono i due Motupropri *de'* 10. *Agosto*, *e* 28. *Ottobre* 1792., che ricercano nelle alienazioni, o rinunzie dell' Enfiteusi di Mano Morta il consenso del Padron diretto, de' quali Motuproprj abbiamo di sopra fatta menzione al §. *Ma informato*. In detta *Decisione avanti gl' Auditori Ulivelli, e Simonelli*, furono peraltro riservate al successore della Pieve Attore le sue ragioni non tanto contro la Persona del Cessionario, o Alienatario, quanto contro gli Eredi del Rettore, che prestò il consenso per la nuova Investitura in un Soggetto meno idoneo, e solvente, liberato da ogni molestia il Cedente, o Rinunziante. *I.id.* §. 25.





SEZIONE VI.

Dei diritti, e prerogative del Padrone diretto, e dell' Enfiteuta.

DOpo aver la Legge d' Amortizzazione del 1769. al §. 18. concesso ai Possessori dei Livelli di Mano Morta il pieno arbitrio di disporne per atti tra i vivi, o di ultima volontà, soggiunge „ ivi „ *Salvo sempre l' interesse, e tutti i diritti, e prerogative, che per disposizione del Gius Comune si competono al Padrone diretto, ed all' Enfiteuta, o Livellario per natura del Contratto di Enfiteusi, o di Livello perpetuo, per la recaducità, per la rinnovazione necessaria a favor di quelli, che hanno il diritto di domandarla, per la recognizione nei debiti tempi, per l' investitura, e per il canone, e laudemio* „

Ed in vero secondo la natura del Contratto di Enfiteusi, e la disposizione del Gius Comune, di cui abbiamo parlato nella *Sezione I.* la facoltà di disporre concessa dalla Legge all' Enfiteuta non è, nè deve essere così libera, assoluta, e indipendente da non ricevere alcun limite, o mo-

modificazione. Sussistono, malgrado una tal facoltà, fra l' Enfiteuta, e il Padrone diretto dei rapporti, attesi i quali il primo non può dispensarsi dal rispettare i diritti del secondo: E l' interesse di entrambi è così legato, che l' uno non può cosa alcuna intraprendere, che ridondi in danno dell' altro.

Colla disposizione del Gius Comune combina il disposto del nostro Gius Patrio. E per verità la Legge predétta, che dà l' arbitrio di disporre dei Beni livellari di Mano Morta, non è concepita con termini così effrenati che portino una facoltà del tutto illimitata, ed assoluta senza alcun riguardo ai diritti radicati, e quesiti del Padrone diretto. Volle il Legislatore che non curato il pregiudizio dei compresi nell' Enfiteutica concessione avessero gli attuali Possessori l' arbitrio di disporre dei Livelli Ecclesiatici; ma per quel che riguarda l' interesse, e i diritti della Chiesa, volle che fossero intieramente salvi (1).

Viene pertanto nel §. XVIII. della Legge del 1769. preservato al Padrone diretto in primo luogo il diritto per la *Recaducità*; il che generalmente contiene ogni sorta di privazione, e caducità, come per canone non pagato, per deteriorazione, per l' inos-

l' inosservanza dei patti, per Linea finita, e per altri simili casi, per li quali resti privato l' Enfiteuta del suo diritto (2). Si adducono ancora in detto § XVIII. altri diritti preservati al Padrone diretto, e all' Enfiteuta, tra i quali sono quelli per la Rinnovazione, per l' Investitura, per il Canone, e Laudemio (3) Di tutti questi diritti, e prerogative parleremo in tante separate Sezioni.

(1) *Clannen. Cessionis Emphyteusis* 22. *Septemb.* 1790. §. *E per quello e seq. av. gl' Audd. Maccioni, e Cercignani relat. con scissura dell' Aud. Brichieri Colombi*. Questa *Decisione* fu revocata *dagl' Audd. Ulivelli, e Simonelli dissenziente il terzo Giudice nella d. Clannen. Emphyteusis* 22. *Iun.* 1791., ove fu detto esser valido il Contratto di Cessione fatto dall' Enfiteuta a favore d' un Terzo col consenso non solamente permissivo, ma anche dispositivo del Rettore della Chiesa, risultante dalla nuova Investitura eseguita nella Persona del Cessionario.

(2) *Istruzione per li Notaj art.* 5. §. 9.

(3) La medesima *Istruzione art.* 5. §. 11.



SEZIONE VII.

Della caducità, e devoluzione dell' Enfiteusi.

IL diritto per la caducità, e devoluzione dell' Enfiteusi alla Mano Morta padrona diretta può aver causa, come abbiamo detto, o dall' *alienazione dei Fondi enfiteutici*, o dalla loro *deteriorazione*, o dalla *inosservanza dei patti*, o dalla *mancanza nel pagamento dei Canoni*, o dalla *terminazione della Linea* stata contemplata nell' Investitura (1).

In quanto alla caducità per l' *alienazione* dei Fondi enfiteutici. abbiamo già osservato nella *Sez. V.* §. *In ordine*, *e seg.* che questa caducità a forma delle *Istruzioni per i Notaj* non s' incorreva dall' Enfiteuta, benchè l' alienazione fosse stata fatta senza ricercare il consenso del Padrone diretto, ma che attesi i molti, e gravi pregiudizi, ai quali erano esposti i Luoghi Pii per questa male abusata libertà di disporre senza il consenso del Padrone diretto, fu coerentemente al disposto del Gius Comune comandato coi Motupropri *dei* 10. *Agosto*,

e 28. *Ottobre* 1792. che si riportasse nelle alienazioni dell' Enfiteusi l' assenso del Padrone diretto nel termine di due mesi da decorrere dal giorno della publicazione della Legge per le alienazioni che fossero seguite, e dal giorno delle alienazioni per quelle che seguissero in futuro, alla pena della resoluzione dell' atto, e della caducità, e devoluzione *ipso iure* del Livello a favore dei respettivi Padroni diretti; con obbligo ai Cancellieri Comunitativi di non eseguire le volture a Estimo dei Fondi alienati, prima che venga loro rilasciata fede autentica dell' assenso legittimamente riportato. Questo assenso per altro non può senza una giusta causa negarsi dagli Amministratori dei Luoghi Pii, come ancora non può negarsi il procedere alla stipulazione del Contratto coi nuovi Acquirenti. Ed in caso di caducità dei Livellari per contravvenzione a quanto viene ordinato, come pure in ogni altro caso di riconsolidazione dell' utile col diretto dominio, fermo stante l' obbligo alle Mani Morte di impetrare la licenza per mezzo della Segreterìa del Regio Diritto, prima di prendere il possesso dei Beni ricaduti, fu comandato coi detti Sovrani Motuproprj, dovere i Luoghi Pii Laicali, ed altre pubbliche

che Aziende, non escluse le Comunità, procedere a nuova alienazione dei Beni ricadati nel termine di un anno, ed un giorno da decorrrere dal dì in cui averà avuto luogo la suddetta caducità.

Non ostante che questa pena della caducità per l' alienazioni fatte senza il consenso del Padron diretto venga rigorosamente comminata, e prescritta dal Gius Comune, e dalle nostre Leggi Patrie, i Dottori per altro, e i Tribunali, seguitando dei principj equitativi, hanno reputato, e reputano bastante a preservare l' Enfiteuta da simil pena qualunque causa, qualunque credulità, che quantunque insussistente, ed erronea, sia però in qualche modo scusabile (2). Quindi non è luogo a dichiarare incorso il Livellario nella caducità, quando potè credere d' essere dispensato dal ricercare il consenso del Padrone diretto per più ragioni, se non totalmente sussistenti, almeno plausibili, e bastantemente colorate; tanto più se trattisi di Persone rustiche, e idiote (3).

La *deteriorazione* dei Fondi enfiteutici può anch' essa dar causa alla recaducità, e alla devoluzione dell' Enfiteusi al Padron diretto; essendo una conseguenza della natura dell' Enfiteusi il non potersi dall' Enfiteuta render deteriore il Fondo

 enfi-

enfiteutico. Vero è per altro, che a quest' effetto è necessaria la prova del concorso di tre requisiti, cioè che la deteriorazione concerna la proprietà, e la sostanza del Fondo, e non i soli frutti di esso; che sia molto grave, e notabile; e finalmente, che concorra il dolo, o la colpa lata, o leggiera almeno, nell' Enfiteuta, o Livellario. (4) Perciò se la deteriorazione fosse tenue, per esempio consistente nel taglio di pochi alberi, non sarebbe bastante a far decadere il Livellario, e sottoporlo alla pena della caducità. (5)

E' necessario ancora all' oggetto di far debitore il Livellario della pretesa deteriorazione, il provar chiaramente lo stato del Fondo al tempo della concessione, che è quanto dire, il suo stato antico, senza la qual prova, siccome non dicesi constare dei miglioramenti, così nemmeno può dirsi constare della deteriorazione. (6)

L' *inosservanza* dei patti cagiona essa pure la caducità, e la devoluzione, specialmente quando sia stata espressamente convenuta, o si tratti di Enfiteusi *pazionata*, o di Enfiteusi *ereditaria*, o di *mista*. (7) Nè la Legge del 1769. con aver ridotti i Beni enfiteutici di Mano Morta come liberi, ed allodiali, ha inteso di alte-

terare i patti convenuti, o che potessero convenirsi fra il Padron diretto, e l' Enfiteuta; purchè non siano repugnanti, e contradittorj alla libera contrattazione di tali Beni. Perciò il patto di non alienarli, o in altra maniera disporne, comechè direttamente contrario alla lettera, e allo spirito della Legge, non sarebbe attendibile, nè la sua inosservanza potrebbe indur mai la caducità, e la devoluzione del Livello al Padron diretto. (8)

Siccome poi la caducità è sommamente pregiudiciale, ed odiosa, perciò allora soltanto deve dirsi, che siasi fatto luogo alla medesima, quando dal Padron diretto sia stata chiaramente provata l' inosservanza delle stipulate convenzioni, e quando l' atto commesso dall' Enfiteuta contro i patti stabiliti nella Enfiteutica Concessione, fosse totalmente inescusabile, ed unicamente referibile a dolo, a malizia, e ad un positivo disprezzo verso il Padron diretto. (9)

Questa caducità può intentarsi contro tutti i compresi, benchè un solo abbia contravvenuto ai patti, all' eccezione del caso, nel quale dagli osservanti si provasse nei contravventori un dolo diretto al pregiudizio degli altri compresi; come ancora

 all'

all' eccezione del caso, nel quale la contravvenzione accaduta fosse senza la scienza, e la colpa dei Compossessori. (10)

Altra causa della caducità, e della devoluzione è la *mancanza nel pagamento dei canoni* per lo spazio di due anni nell' Enfiteusi Ecclesiastiche, e di tre anni nelle Laicali, e private. (11) Difficile è per altro, che l' Enfiteuta incorra in questa caducità, molti essendo i motivi, che possono scusarlo dalla mora contratta nel pagamento dei canoni; (12) ed in ogni peggiore ipotesi si vede regolarmente concesso all' Enfiteuta moroso il benefizio della purgazione della mora, o della restituzione *in integrum*, in coerenza della Canonica equità nel celebre *Cap. Potuit de Locat.* Ma se vi fosse una rinunzia a questo benefizio del tutto chiara, e fatta colla più seria considerazione, e deliberazione; se il contegno dell' Enfiteuta nel trascurare il pagamento dei canoni fosse animato da uno spirito di malizia, o di formale disprezzo della Civile Autorità, allora non sarebbe degno di scusa, nè potrebbe evitare la pena della caducità, e della devoluzione (13)

Se poi la caducità fosse convenuta *per patto espresso*, e *senza obbligo di costituire in mora* il Livellario, in tal caso gra-

grave è la disputa, e forse tuttora indecisa nei nostri Tribunali, se l' Enfiteuta moroso al pagamento dei canoni sia, o nò meritevole dei menzionati benefizj statigli accordati dalla Canonica equità: (14) Come pure grave è la disputa, e parimente indecisa, se abbia luogo o la parziale, o la totale devoluzione al Padron diretto dei Beni livellarj, quando un solo dei compresi nell' investitura è moroso al pagamento dei canoni, essendo sembrato ad alcuni, che la mora contratta da un solo porti la caducità anche rispetto agli altri, perchè l' accidentale divisione dei Beni livellarj non può scindere l' individuità dell' obbligazione contratta dal primo Investito; (15) ed essendo all' opposto sembrato ad altri, che la contravvenzione d' un solo non possa far decadere i non contravvenienti dalle loro porzioni di Livello, massimamente quando resti salvo l' interesse del Padron diretto, e tolto di mezzo qualunque suo danno. (16)

Finalmente la *terminazione della linea* degli Investiti dà causa alla caducità, e alla devoluzione dell' Enfiteusi al Padron diretto. Ma perchè questi ottener possa la domandata immissione nei Beni da esso concessi a Livello, concorrer deve la pro-

va del *dominio diretto*, dell' *estinzione di tutti i chiamati*, e dell' *identità* dei Beni enfiteutici. (17) Quindi non vi è luogo alla caducità, e alla devoluzione per linea finita, quando materialmente esistano delle Persone comprese nell' Investitura, quantunque si siano già spogliate dei loro diritti a favore di altra Persona parimente compresa, la quale sia ad esse premorta, ed abbia nel suo Testamento disposto dei Beni livellarj. (18)

In tutti i casi di devoluzione dell' Enfiteusi, acquistandosi il dominio utile alla Mano morta Padrona diretta, ed essendo questa incapace per le nostre Leggi di qualunque acquisto, e in conseguenza anche dell' utile dominio, dovrà la stessa Mano Morta supplicare per la grazia d' ammortizzazione, la qual grazia si suol concedere coll' obbligo di nuovamente allivellare: E non trovando Oblatori dentro il termine prescrittole dalla Legge del 1769. §. 6. e 7. di un anno e un giorno dal dì del pacifico possesso, averà il rimedio, purchè non vi sia fraude, nè dolo, di presentare, quel termine spirato, dentro il tempo di due mesi, prescritto in altro caso nel §. 6 della Legge del 1751. una nuova Supplica, e dovrà regolarsi secondo il Rescritto, che ne otterrà. (19)

Ma

Ma passiamo a ragionare degli altri diritti stati preservati dalla nostra Legge del 1769. nel §. 18. al Padron diretto, e all' Enfiteuta, o Livellario, l'uno dei quali è il diritto della *Rinnovazione*.

(1) Allorchè la Legge preserva alle Mani Morte la caducità indefinitamente si deve intendere, che abbia comprese le caducità tutte per qualunque titolo, e in conseguenza anche la caducità per la nullità, e ingiustizia del Contratto lesivo, e dannoso alla Chiesa, come per esempio, se il Canone fosse tenue, ed ingiusto. Si veda la *dec.* 3. *tom.* 1. *part.* 2. delle Decisioni estere nella nuova raccolta delle *select. n.* 24., ove, che la recaducità s' incorre anche per causa d' una ingiusta alienazione, e lesiva alla Chiesa, come prescrivono le Imperiali Costituzioni nella *L. Iubemus* 14. *Cod. de Sacr. Eccles. e nella nov.* 7. *cap* 7.

(2) *Pisana Devolutionis Emphyteusis* 15 *Septemb.* 1772. §. *Quatenus av. l' Audit. Ulivelli*, *Pisana Emphyteusis* 21. *Ian.* 1783. §. *Se dunque av l' Aud. Vinci*. Si veda il Prospetto di *Decisioni* della *Ruota Romana*, e *Fiorentina* publicato colle stampe nella Causa *Florentina seu Castri Franci Inferioris Devolutionis Emphyteusis*, ove, che anche per le alienazioni non s' incorre la caducità, ma si accorda la restituzione *in integrum* non solo allorquando la caducità è convenuta per patto, ma anche allorquando questo patto è *resolutivo*, o sia per modo di condizione *resolutiva*.

(3) *Arretina seu Subianen. Prætensæ Caducitatis* 9. *Aug.* 1785. §. *Tanto più av. l' Audit Vernaccini*. Quando nei Livelli laicali, che non sono di loro na-

natura alienabili, la caducità, e la devoluzione per l' alienazione fatta senza il consenso del Padron diretto, è stata convenuta *per patto*, disputano i DD. se abbia luogo l' equità Canonica nel *Cap. Potuit de loc.* Una tal disputa fu recentemente agitata nei nostri Tribunali nella Causa *Nuti*, e *Damiani*, nella quale si viddero scissi i Voti dei Giudici, alcuni dei quali sostennero l' affermativa, come furono gli *Audd. Raffaelli, e Salvetti* nella *Florentina seu Castri Franci Inferioris Devolutionis Emphyteusis* 28. *Settemb.* 1792. *dissenziente l' Aud. Maggi*, stata confermata in terza istanza *dagli Audd Brichieri Colombi, e Raù sotto dì* 30. *Settemb.* 1794. *dissenziente l' Aud. Cercignani*. Altri sostennero la negativa, quali furono l' *Aud. Maggi*, il di cui *Voto* fu confermato in seconda istanza *dagli Audd. Arrighi, e Simonelli sotto dì* 7. *Giugno* 1793., ove fu accordata all' Enfiteuta alienante la purgazione della Mora, e la restituzione *in integrum* sul fondamento della mancanza del dolo, e del disprezzo verso il Padron diretto, e della deteriorazione delle sue condizioni. Finalmente nel Giudizio *di Revisione* fu questa disputa terminata per stralcio dai Giudici Delegati, quali furono l' *Auditore, e Avvocato Regio Bernardo Lessi, l' Auditor Pietro Pardini, e l' Avvocato Pier Maria Fantini Assessore della Camera Civica di Firenze*; Fu disputata ancora in questa Causa colla stessa disparità di sentimenti, l' altra questione, se la caducità, e la devoluzione al Padron diretto dovesse ristringersi ai soli effetti parzialmente alienati, sul riflesso, che la pena non debba eccedere la colpa; oppure dovesse estendersi, e verificarsi in tutti i Beni enfiteutici, sull' altro riflesso dell' individuità del Contratto. Questa disputa ancora fu terminata per stralcio dai medesimi *Giudici Delegati*.

non ostante

(4) *Fe-*

(4) *Fæsulana Bonorum & Emphyteusis* 11. *Ottobre* 1749. §. *Si considerava av. l' Aud. Filippo Paperini relat.*, ove i Concordanti. Suole ammettersi per giustizia la compensazione fra il migliorato, e il deteriorato, *Florentina Emphyteusis super Reservata Liquidatione Canonis* 4. *April.* 1786. §. *Tale era*, e §. *Ed in fine av. l' Audit. Brichi ri Colombi*.

(5) *Arretina*, *seu Subianen. Prætensæ Caducitatis* 9. *Aug.* 1785. § *ult. av. l' Aud. Vernaccini*.

(6) *Laterinen. Molendini* 29. *Septemb.* 1756. *av. l' Aud. Giovanni Meoli* impressa nel *Tesor. Ombros. tom.* 8. *dec.* 36 *n.* 89., ove si tratta di qual colpa sia tenuto il Conduttore a lungo tempo, ed anche l' Enfiteuta, nel caso ancora, che dal primo sia stata promessa la conservazione, e il mantenimento del Fondo locato. *d. dec. art.* 2.

(7) *Rot. Rom. in rec. dec.* 41. *n.* 10. *part.* 12. e *dec.* 106. *n.* 1. *part.* 12.

(8) *Istruzione per i Notaj artic.* 5. §. 9 *Pisana Prætens. Renovationis Emphyteusis* 22. *Iul.* 1780. *av. l' Aud. Ranieri Bernardi*.

(9) La *Rota Romana in rec. dec.* 25. *n.* 5. e 6. *part.* 6. la *Ruota nostra av. l' Aud. Conti dec.* 110. *n.* 14., e la citata *Pisana Emphyteusis av. l' Audit. Vinci* §. *Molto più*. Affinchè l' Enfiteuta decada dal suo diritto per l' inosservanza dei patti, bisogna, che questi concernino la cosa stessa enfiteutica, o il di lei uso; diversamente se riguardino cose affatto estranee, *Corbu. de caus. privat. ob inobserv pact. pag.* 6. *Rota cor. Merlin. dec.* 356. *n.* 1. & *post Olcam de cess. iur. dec.* 45. Bisogna ancora, che vi sia la convenzione, che l' Enfiteuta incorra nella caducità per l' inosservanza dei patti, altrimenti non può essere espulso dall' Enfiteusi, *Mantic. de tacit. & ambig. lib.* 22. *tit.* 26. *Surd. dec.* 180. *per tot.*, ove tie-

tiene la suddetta distinzione fra i patti risguardanti l' Enfiteusi, e quelli risguardanti cose estranee.

(10) *Rom. Domorum* 16. *Febr.* 1738. *av. Calcagnino* §. *Sin autem e seq.*; e nella *Confermatoria de'* 23. *Novembr.* 1739. §. 5. *av. lo stesso*. Si veda la *Decisione dell' Aud. Maggi*, nella *Florentina Solutionis Canonis* 30. *Marzo* 1784. §. 2. *vers. E può similmente*. Della caducità dell' Enfiteusi incorsa dall' Enfiteuta in frode dei Successori; e della prova di simil frode, e collusione, si veda la *Fæsulana Bonorum & Emphyteusis* 11. *Octobris* 1749. *art.* 1. *av. l' Aud. Paperini*. Nelle dichiarazioni della caducità non è necessaria la citazione di tutti i Compresi nell' Enfiteusi, ma basta la citazione dell' attuale Possessore dei Beni enfiteutici, *Cascinen. Emphyteusis* 20. *Settemb.* 1774. §. *Il motivo av. l' Aud. Bernardino Buratti*.

(11) Secondo la comune distinzione, di cui i DD., e la *Rot. Rom in rec. dec.* 76. *n.* 33. *part.* 12 *e dec.* 117. *n.* 8. *part.* 7. *e dec.* 361. *num.* 8. *&* 72 *part.* 11. qualora non vi fosse il patto di pagare il Canone ogni anno sotto pena della caducità, *decis.* 347. *n.* 11. *part.* 4. *tom.* 1.

(12) Si veda il *Compendio delle Recenziori* all' Articolo „ *Emphyteusis quoad Caducitatem seu Devolutionem ob non solutos Canones* „ ove si enumerano parecchi motivi di scusa „ Il Padron diretto, che intenta la caducità pel non fatto pagamento dei Canoni, ha l' intenzione bastantemente fondata nella semplice *negativa* del pagamento; talchè all' Enfiteuta, che lo allega, incombe il peso di pienamente, e concludentemente provarlo. *Emporien. Caducitatis & Devolutionis Bonorum* 5. *Aprilis* 1775 *av. l' Aud. Pietro Brogiani*, e la *Confermatoria del dì* 16. *Agosto* 1775. *av. l' Aud. Ulivelli*.

(13) Si

(13) Si veda il *Voto* dell' *Auditor Maggi* nella *Florentina seu Castri Franci Inferioris Pratens. Devolutionis* 28. *Septemb.* 1792. §. *Ma il determinare*, e l' altro *Voto* dell' *Auditor Cercignani* nella *Castri Franci Inferioris Pratens. Caducitatis* 30. *Septembris* 1794. §. *Il quarto*.

(14) Si vedano le Decisioni dei nostri Tribunali nella citata *Florentina seu Castri Franci Inferioris Devolutionis Emphyteusis* in *Causa Nuti*, e *Damiani* terminata finalmente per stralcio dai Giudici Delegati.

(15) Si veda la *Decisione degli Audd. Raffaelli*, e *Salvetti* nella citata *Florentina seu Castri Franci Devolutionis* in *Causa Nuti*, e *Damiani*, e la sua Confermatoria *degli Audd. Brichieri Colombi*, e *Raù*. Si veda ancora sù questa materia la *Decisione dell' Aud. Alessandro Luci* nella *Fæsulana Emphyteusis* 30. *Augusti* 1780.

(16) Vedasi il *Voto dell' Aud. Maggi*, e la *Decisione degl' Audd. Arrighi*, e *Simonelli* nella stessa *Causa Nuti*, e *Damiani*. Se il Livello sia stato ricondotto da altre Persone dopo la caducità incorsa dai primi Chiamati per Canoni non soluti, viene ad esser tolta di mezzo l' altra più antica concessione, ed ogni diritto dipendente dalla medesima. *Cascinen. Emphyteusis super Bonis Monialium S. Silvestri Pisarum* 20. *Septemb.* 1774. §. *Il detto avanti l' Aud. Bizzarrini relat.*

(17) La *Ruota nostra* nella *Pisana Devolutionis Emphyteusis* 7. *Aprilis* 1725. *art.* 3. *av. l' Aud. Marzio Venturini relat.* Il Padron diretto, che intenta l' azione alla devoluzione, è in obbligo di provare chiaramente l' estinzione della Linea, massime quando consta, che i primi Investiti hanno avuta figliolanza, *Rot. Rom. in rec. dec.* 211. *n.* 2. *part.* 3. e

dec.

dec. 385. *n.* 6. *part.* 16 Che se di ciò non consti, allora l' onere della prova si trasfonde in quello, che oppone l' esistenza della Linea. *Ibid. n* 7 Ma se veruno comparisca dei compresi, si presume terminata la Linea, e si fa luogo alla devoluzione, *dec.* 79. *n.* 12 *part.* 5. *tom.* 1. *e dec.* 675. *n.* 1. *part.* 19. *tom* 2.

(18) Così fu deciso dall' *Auditor Francesco Raù sotto dì . . . Luglio* 1795 nella *Causa Fabbroni, e Capitolo della Cattedrale di Cortona in qualità di Giudice Consultore del Magistrato degli Appelli d' Arezzo*. Ved. il *Tesoro Ombrosiano tom.* 8. *dec.* 38. *n.* 2. Quando accade la devoluzione per linea finita, i Beni ritornano al Padron diretto liberi, e sciolti dalle ipoteche statevi impresse, le quali si risolvono, come abbiamo detto nella *Sezione V.* §. *Ne segue parimente*. Finita l' Enfiteusi il Padron diretto deve espellere l' Enfiteuta non colla propria autorità, ma con quella del Tribunale, e deve agere *in petitorio*, e non *in possessorio*, *Voet. comment. ad pandett. lib* 6. *tit.* 3. *n.* 51. Ma costando della devoluzione chiara, e indubitata, è dovuta la manutenzione al Padron diretto, benchè di propria autorità avesse spogliato l' Enfiteuta, *Lunen. seu Sarzanen Devolutionis Bonorum* 22. *Septemb.* 1724. §. *Quidquid & seq av l' Aud. Marco Filippo Bonsini*.

(19) *Istruzione per li Notaj art.* 5. §. 10. Qualche volta trattandosi di piccoli Fondi ricaduti alla Mano Morta, e che facciano comodo alla medesima, è stata concessa la Grazia di poterli riammensare, colla condizione di concedere a Livello nel termine prescritto dalla Legge, un altro fondo di ugual valore, come resulta dal Rescritto *del dì* 13. *Giugno* 1777. *nella Filza di Suppliche, e Rescritti esistente nell' Archivio della Giurisdizione dal dì* 1.

Mag-

Maggio a tutto Agosto 1777. sotto n. 150. „ ivi „ *Semprechè non vi sia alcuno, a cui competa la rinnovazione in vigore della Legge de' 2. Marzo 1769. concedesi come si domanda, a condizione di concedere a Livello nel termine di un anno un altro fondo di egual valore, e con che quello, che sarà ammensato, resti soggetto a tutti i pesi ordinari, e straordinari imposti, e da imporsi* „ La Legge del 1769. al §. 38. espressamente ha dichiarato, che per la precedente Legge del 1751. non s' intendesse tolto alla Mano Morta il diritto di ritornare al pieno dominio di quei Beni, che acquistati quanto alla proprietà avanti la Legge del 1751. fossero presso i Laici, quanto all' usufrutto, *Volaterrana Locationis quoad Pratens. Allodialitatem 20. Iun. 1775. §. Di più e seq. av. Mansilli*. Quando prima delle nostre Leggi d' Ammortizzazione ha venduto, o alienato la Mano Morta durante la linea dell' Acquirente il solo dominio utile, o la sola comodità di percipere i frutti, allora alla mancanza della linea dell' Acquirente medesimo il dominio utile può riconsolidarsi col diretto rimasto presso la Mano Morta, senza, che osti la Legge del 1769. Diversamente, se prima delle nostre Leggi abbia la Mano Morta venduto, o in altra forma alienato il dominio diretto, mentre allora mancando la linea dell' Acquirente non possono i Beni alienati, nonostante il patto reversivo apposto nell' Istrumento di alienazione, ritornare alla Mano Morta senza incontrare l' ostacolo delle Leggi d' Ammortizzazione, che proibiscono ad essa dei nuovi acquisti. Si veda la *Florentina seu Ficiclen. Pratens. Regressus 8. Aug. 1788. artic. 2. av. l' Aud. Vernaccini relat.* nella celebre *Causa Padri di S. Croce, e Monache di S. Chiara di Lucca*, ove si trattava di cessione fatta „ *cum omni iure, actio-*

azione, proprietate „ Vedasi ancora la *Consultazione del Sig. Avvocato Francesco Maria Bruni super Prætensa Venditione ad Lineam Dominii Directi* nella *Causa Monache di Monticelli, ed Eredi Strozzi artic. 1. pag. 19. e 20.*, ove si riporta la Lettera Circolare scritta per ordine dell' Imperial Consiglio *sotto dì 17. Agosto 1759.*, e concepita ne' seguenti termini „ *Sono senza dubbio compresi nella Legge delle Mani Morte nel solo caso, che si trattasse di nuovo acquisto a favore del Luogo Pio, o per via di Ammortizzazione, o in altra guisa, che portasse al di lui Patrimonio un indubitato acquisto di nuovo* „ La detta *Causa Monache di Monticelli, ed Eredi Strozzi* è stata decisa in prima istanza dal Magistrato Supremo a favore delle *Monache*, ed ora pende in Ruota in grado di Appello.



SEZIONE VIII.

Della rinnovazione dell' Enfiteusi.

TErminata l' Enfiteusi, e seguita la devoluzione, è obbligata la Mano Morta a nuovamente allivellare i Beni ad essa ricaduti a favore di quelle persone che o per convenzione, o per consuetudine, o per equità hanno diritto alla rinnovazione del Livello.

La *rinnovazione* altro non è in sostanza che una proroga, o continuazione della

la prima Investitura, come se quella non fosse per anche terminata; onde in tutte le sue qualità e circostanze deve alla medesima corrispondere (1).

Il Gius della Rinnovazione non compete assolutamente, e perpetuamente per disposizione di alcuna Legge scritta, ma è un Gius, che per una semplice Equità chiamata dal *Bartolo nella Leg.* 1. §. *Permittitur ff. de aqu. quotid. & æstiv.*, viene accordato sotto l' espressa condizione che il Prossimiore, o altri, cui possa competere un tal diritto, lo deduca contro la Chiesa dentro un Anno, e un giorno dal dì della scienza anche verisimile della seguita terminazione, e respettiva devoluzione dell' Enfiteusi al Padron diretto (2). Quindi è, che se la Chiesa proceda a favor di un Estraneo alla nuova Investitura dopo l' Anno, ed un giorno dalla seguita devoluzione del Livello, non può la concessione impugnarsi, o ritrattarsi sul pretesto della competenza del Gius della rinnovazione, da chiunque trascurò domandarla dentro questo spazio di tempo, e non giustificò la qualità, sulla quale fondar poteva il suo diritto (3). Se poi la Chiesa dentro l' Anno, ed un giorno, sia proceduta alla nuova Investitura a favore dell'

F Estra-

Estraneo, l' azione, di temporaria ch' ella era, diventa perpetua, e dura per lo spazio di trenta anni (4); purchè per altro la rinnovazione sia stata domandata dentro l' Anno, ed un giorno, mentre essendo stata domandata dopo essere spirato questo termine, il Prossimiore, o altri, cui competer poteva resta escluso dall' Estraneo, il quale dentro l' Anno, ed un giorno abbia riportata la concessione enfiteutica (5).

Compete per altro ai Minori, e a quelli, che giustamente poterono ignorare la terminazione, e devoluzione dell' Enfiteusi, il benefizio della restituzione *in integrum* contro il lasso del tempo all' effetto di ottenere la rinnovazione ad essi dovuta (6).

Quando l' Enfiteusi termina per il decorso del tempo prefisso alla sua durazione, compete a' termini della menzionata equità del *Bartolo* la rinnovazione all' attuale Enfiteuta: quando poi l' Enfiteusi termina per l' estinzione delle generazioni contemplate nell' Istrumento d' Investitura, compete la rinnovazione al più prossimo Parente dell' ultimo Enfiteuta (7). E qualora non sia stata o all' uno, o all' altro concessa, s' intende loro fatta un' ingiuria, e possono ricorrere al nobile Offizio del Giudice, perchè sia costretto il Padron diret-

retto a far la rinnovazione in loro favore (8).

Allorchè i Beni enfiteutici sono stati ridotti, come è seguito per le nostre Leggi di Ammortizzazione a guisa di liberi, e allodiali, il Gius della rinnovazione non compete, secondo l' equità del *Bartolo*, ai più prossimi consanguinei dell' ultimo Investito, ma bensì diventa ereditario, e insieme coll' Eredità testata si trasferisce nell' Erede instituito ad esclusione dei Congiunti prossimiori; benchè il Livello fosse in origine *pazionato* (9).

Ma se non sia stato disposto nè *esplicitamente*, nè *implicitamente* del Livello *pazionato*, il Gius della rinnovazione non passa negli Estranei; ma bensì spetta unicamente ai Consanguinei prossimiori, nè può da questi, in pregiudizio di altri ulteriori Consanguinei prossimiori, trasferirsi in un Estraneo. Poichè laddove nel caso di disposizione o esplicita, o implicita il Gius della rinnovazione deve regolarsi con quelle Leggi, che hanno luogo nelle Enfiteusi ereditarie; nell' altro caso all' opposto di non fatta disposizione, il Gius della rinnovazione, trattandosi di Livelli *pazionati*, resta nel suo vigore a vantaggio dei Consanguinei più prossimi all' ultimo Enfiteuta.

ta. È questa è senza dubbio una conseguenza necessaria del riservo del Gius della rinnovazione „ *a favor di quelli che hanno il diritto di domandarla* „ letteralmente espresso nella Legge de' 2. Marzo 1769. §. 18. la qual Legge non toglie, nè altera in alcun modo l' equità del *Bartolo* (10).

A forma di questa *Equità del Bartolo* la rinnovazione deve farsi pel Canone, e Laudemio offerto da altri Estranei (11). A forma poi della Legge del 1769. deve farsi per il Canone, e Laudemio stato convenuto nella precedente Investitura, ancorchè fosse inferiore a quello, che dovrebbe determinarsi, avuto riguardo alla rendita attuale dei Beni al giorno della rinnovazione (12). In fatti molti sono stati dopo la suddetta Legge i casi, che alle Mani Morte siano ricaduti dei Livelli, i quali o erano originalmente stati concessi per un Canone gravoso, o il Canone convenuto si era reso inferiore ai frutti del fondo livellario per qualche causa di naturale deteriorazione; Eppure nessuno ha preteso, che si dovesse alterare nella rinnovazione il Laudemio, e Canone del precedente Contratto, nè vi è stata Mano Morta costretta dal Tribunale a rinnovare in ordine alla precitata Legge del 1769. per un Canone inferiore

a quel-

a quello, che nell' ultimo Contratto fu stabilito (13). Non ostante potrebbe qualche volta concorrere un equitativo riflesso per accordare la rinnovazione per un Canone, e Laudemio minore del convenuto nell'ultimo Contratto, qualora quello, cui compete la rinnovazione, dovesse soccombere al pagamento d' un Laudemio, e Canone gravoso, che gli rendesse sostanzialmente pregiudiciale il Contratto (14).

La rinnovazione *coattiva*, cioè dovuta per mera giustizia a favor di chiunque riduce il fondo sterile a cultura, o la casa rovinosa alla pristina stabilità (15) deve reputarsi fra noi antiquata, ed inutile per le veglianti Leggi d' Ammortizzazione, che senza questa considerabile mutazione del fondo hanno resi i Beni livellari di Mano Morta, eccettuato il Canone, e il Laudemio, poco differenti, anzi similissimi ai Beni liberi (16).

Vero è però, che la circostanza di migliorante, sempre che il Padron diretto sia tenuto a riconcedere, può valutarsi in conflitto di due pretendenti per avvalorare l'equità più a favore dell' uno che dell'altro, cioè di quello, che non solo a termini della Teorica del *Bartolo* ha il diritto d' impetrar la rinnovazione, ma anche per

li miglioramenti fatti nel fondo livellario ha il merito di ottenerla in esclusione dell' altro Pretendente, in cui nessuna delle dette qualità, oppure una sola concorra (17).

(1) *Florentina Emphyteusis* 7 *April.* 1781. §. 11. *av.* l' *Aud. Pietro Berti*. E così fu detto *dal Magistrato Supremo nel mese di Giugno* 1773. *in Causa Magnani Gerbi*, e *Santini*. Vien reputata una nuova Concessione, quando l' Enfiteusi si devolve al Padron diretto per colpa dell' Enfiteuta, *Rot. Rom. cor. Bich. dec.* 483. *in fin.*

(2) *Ful in. de iur emphyt tit. de renovat. quaest.* 1. *n.* 21. *Florentina Emphyteusis* 9. *Augusti* 1791 §. *Laonde av.* l' *Aud. Maccioni*. A quello, a cui compete la rinnovazione deve assegnarsi un termine discreto, per esempio di tre mesi, per dichiararsi, se vuol essere preferito pel medesimo Laudemio, pel medesimo Canone, e colle altre condizioni della precedente Investitura; qual dichiarazione non fatta deve immettersi la Mano Morta padrona diretta al possesso dei Beni livellari per ritenersi un anno, e un giorno, e per riconcedersi nuovamente i medesimi Beni a Persone laiche, qualora la rinnovazione non sia stata domandata, *Florentina Emphyteusis* 9. *Aug.* 1791. §. *Conosciuta e seq. av.* l' *Aud. Maccioni*.

(3) *Paulut. dissert.* 80. *n.* 22. *de emphyt.* la *Ruota nostra* nel *Tesor. Ombros. tom.* 10 *dec.* 44 *n.* 4., e nella detta *Florentina Emphyteusis av. Maccioni nel luogo citat.*

(4) *Antonell. de temp. legal. lib.* 2. *cap.* 27. *num.* 24. *Rot. Rom in recent. dec.* 704. *part.* 4. *tom.* 3 e *dec.* 46. *part.* 10. la *Ruota nostra* in *Florentina Emphy-*

phyteusis 7. April. 1781. §. 8. *e seq. av. l' Auditor Berti*.

(5) *Pisana Prætens. Caducitatis 7 Febr.* 1777 *av. l' Aud. Orazio Fenzi. Latior non. Præt. Renovat. Emphyteusis* 11. *Iun.* 1783. §. *Poichè av. l' Aud Guido Arrighi*, ove fu denegata la rinnovazione a chi sciente della terminazione del Livello, la domandò molti anni dopo, benchè fosse Persona rustica, e idiota, potendo consultare i più esperti §. *Provata e seq.* Si dice ancora in questa Decisione, che non è impedito al Fglio di domandare, ed ottenere dopo la morte della Madre, a cui fu rinnovato il Livello per durante la sua vita solamente, una nuova rinnovazione, procedendo le ragioni dell' equità del *Bartolo* tanto nella prima, quanto in altra ulteriore rinnovazione: Nè sul fondamento di questa doppia equità può contrastarsegli l' ottenuta seconda rinnovazione da quel Prossimiore, che non fu sollecito dentro l' anno, e un giorno a domandarla alla Chiesa padrona diretta. *Ib.* §. *Ma questo*.

(6) La *Ruota nostra* nel *Tesor. Ombros tom.* 6, *dec.* 57. *n.* 23., e nella citata *Florentina Emphyteusis av. l' Aud. Berti* §. 16.

(7) *Florentina Renovationis Emphyteusis* 19. *Augusti* 1785 §. *Imperocchè av. l' Aud. Brichieri Colombi*.

(8) *Ibid.* Quando l' ultimo della Linea ha ottenuta dal Padron diretto la prorogazione della medesima Linea a favore di altra Persona, e suoi Discendenti, non compete allora la rinnovazione ai Prossimiori dell' ultimo Investito in pregiudizio delle Persone della Linea aggiunta; non essendo per anche venuto il caso della devoluzione del Livello, nè della sua rinnovazione: E ciò a termini ancora della Legge del 1769, *Pisana Prætens. Renovationis Emphyteusis* 22. *Iul.* 1780. §. *Sed hæc av. l' Aud. Ranieri Bernar-*

 di

dì allora *Vicario ad Causas della Curia Ecclesiastica Pisana*, ove ancora si dice, che il Padron diretto non può preventivamente all' estinzione della Linea investire un Estraneo in pregiudizio di quelli, ai quali competa la rinnovazione.

(9) *Florent. Emphyteus.* 7. *April.* 1781. §. 6. *e seq. av. l' Aud Berti*, ove si dice, che la rinnovazione compete a tutti i Coeredi, che posseggono la respettiva porzione di Livello, non attesa la rinnovazione procurata da alcuni avanti la morte dell'ultimo dei Compresi. Si veda la *Flor. Emphyt.* 18. *Ian.* 1771. §. *Anzi*, e §. *Tanto più av. l' Aud. Meoli*, ove sostenne, che il Gius della rinnovazione è un Gius trasferibile perchè è un annesso del Livello, contenendo una continuazione, e proroga del Livello medesimo; Tanto più, che essendo per le nostre Leggi ridotti ereditari i Beni enfiteutici della Mano Morta, in conseguenza vengono essi, e i loro diritti a passare in qualunque estraneo, come le Enfiteusi ereditarie, o siegua il passaggio in un Successore universale, o in un particolare.

(10) Si veda il *Voto* dell' *Aud. Bartolommeo Raffaelli* nella *Pisana seu Cascinen. Renunciationis & Prætens. Renovationis del dì* 1. *Febbr.* 1788. *in Causa Santerini, e Bartoloni*, ove al §. *La ragione*, dice „ Che la rinnovazione equitativamente concedesi ad intuito della qualità della maggior prossimità, e del sangue, e che questa qualità è inerente alla Persona; onde come non può questa qualità personale trasferirsi in altri, così non è trasferibile la stessa rinnovazione, che la contempla. Si veda ancora la *Decisione confermatoria dell' Aud. Tommaso Simonelli* nella stessa *Pisana seu Cascinen. Emphyteusis quoad Renovationem del dì* 14. *Agosto* 1790 *artic.* 1., ove pienamente si risponde alle contrarie Decisioni dei no-

nostri Tribunali, e si dichiara la disposizione delle nostre Leggi d' Ammortizzazione.

(11) *Honded. cons* 51. *n.* 59. *Gratian. discept. forens. cap.* 813. *n* 37. *Fulgin. de iur emphyt. quæst.* 1. *tit. de renovat. n.* 53

(12) Si veda il Lodo dell' *Avvoc. Ottavio Landi* nella *Florentina Emphyteusis* 28. *Settembre* 1790. §. *Insisteva* confermato dall' *Aud. Maccioni sotto dì* 9 *Agosto* 1791. Nella rinnovazione del Livello non si deve ricorrere alla consuetudine circa la quantità del Laudemio, ma devesi stare al Laudemio convenuto nell' ultimo Contratto, qualora esista, e sia stato ritrovato *Arretina Laudemiorum della Badìa d' Agnano av. l' Aud. Morelli*. Si veda *la Consultazione del Dott. Ignazio Nardi* nella *Pisana Laudemiorum* §. *Niun altro e seq.*

(13) Il medesimo *Lodo* §. *Frequentissimo*, e la *Florentina Emphyteusis* 30 *Settembre* 1785. § *Passando e seq. av. l' Aud. Vernaccini*.

(14) Si veda il citato *Lodo* §. *Senzachè e seq.*, ove si dice, che quando fosse stata ricusata l' offerta della Mano Morta di rinnovare per un Canone, e Laudemio proporzionato all' attuale stato dei Beni, quando chi pretende la rinnovazione avesse confessato, che il Laudemio, ed il Canone non era ad esso pregiudiciale, allora non potrebbe ottenere la rinnovazione se non per il Laudemio, e il Canone fissato nella precedente Investitura.

(15) Tre requisiti sono necessari in questa rinnovazione coattiva; il primo, che i Beni fossero onninamente infruttiferi al tempo dell' Investitura: Il secondo, che i miglioramenti siano proceduti dall' industria, e dalle spese degli Enfiteuti: Il terzo, che le spese medesime siano state grandi, e considerabili. *Florentina seu Pisana Immissionis* 29. *Settemb.* 1769.

§. 70.

§. 70. *e seq. av. l' Aud. Ulivelli*, ove, che non possono considerarsi infruttiferi i Beni, che consistono in Praterie, ed in Selve. §. 74. *e seq.*

(16) *Florentina Emphyteusis* 18. *Ian.* 1771. §. *Essendo av. l' Aud Meoli*.

(17) *d. dec. av. Meoli* §. *Ma questa*.



SEZIONE IX.

Del Laudemio, e dei Quindennj.

IL Laudemio, che deriva dalla voce barbara *laudo*, cioè *consento*, ed *approvo*, altro non è nella sua primitiva origine, che quella contribuzione dovuta al Padron diretto pel di lui consenso, ed approvazione dell' atto della tradizione dei fondi concessi in Enfiteusi; Cosicchè, ove si ricerca questa autorità domenicale, questo consenso, questa *Laudazione*, il Laudemio è dovuto, ed ove non ricercasi un tale assenso ed autorità, manca il fondamento per pretendere il Laudemio (1).

La tassa di questa contribuzione, chiamata *Laudemio*, secondo le più antiche regole di Ragion comune era del due per cento (2). Ma l' Ius scritto è stato vinto dall' Ius non scritto, e perciò questa tassa di-

dipende per comune opinione dalla diversa consuetudine dei Luoghi, o Paesi, e dalla diversa natura dei casi, e degli atti, nei quali si richiede l' assenso del Padrone diretto (3).

Poichè o si tratta di mera alienazione, cessione, e altri simili atti, che sieguono durante l' Investitura, ai quali semplicemente il Padron diretto accede, e consente; Oppure si tratta di nuova Concessione, o Investitura, in cui il Padrone concede *ex integro*, ed investe (4).

Nel primo caso il Laudemio è minore, perchè già il Livello è formato, e dedotto al suo essere, già stabiliti i patti, già riscosso il Laudemio dell' Investitura, e solo il Padrone deve soddisfarsi sulla nuova persona dell' Alienatario, o Cessionario, ed assumere il semplice pericolo di tal mutazione. Nel secondo caso poi di nuova Investitura per Linea finita, o per altra caducità, il Laudemio è maggiore, perchè deve esaminarsi il nuovo Contratto come si fosse a principio, ed il Laudemio oltre l' essere una recognizione dovuta al Padron diretto in segno del di lui dominio, deve bilanciarsi in proporzione del Canone, quale essendo tenue resta compensato con una maggior recognizione, o Laudemio (5).

Non

Non è dovuto al Padron diretto il Laudemio minore quando l' alienazione si fa per una causa necessaria (6); quando l'alienazione è nulla, ed invalida, nè ha sortito il suo effetto (7); quando è stata rescissa per il capo della lesione (8); quando l' Enfiteusi passa per Gius Ereditario nelle persone comprese nell' Investitura (9); e quando alle medesime persone comprese è stata fatta l'alienazione dall' Enfiteuta, mentre essendo state una volta generalmente approvate, non hanno bisogno d' una nuova speciale approvazione, nè perciò vi è luogo al pagamento del Laudemio (10).

Bensì sarà dovuto il laudemio minore in tutte le alienazioni dei Beni di Mano morta fatte dall' Enfiteuta negli Estranei, che prima erano proibite, e che adesso sono permesse per il disposto della Legge del 1769.. E questo laudemio *piccolo* dovuto alla Mano morta Padrona diretta nella quinquagesima parte, o sia nel due per cento, si calcola sul valore del dominio utile alienato. (11)

Che se invece di alienare il dominio utile, alieni l' Enfiteuta, o Livellario la sola comodità di percipere i frutti per durante la sua linea, non per questo la Mano morta perder deve il diritto al laude-

de-

demio, poichè se quando la linea dell' Alienante, o Cedente è in potenza a durare un tempo perpetuo, e indeterminato, si ammettesse il compenso di alienare, o cedere invece del dominio utile la sola comodità di percipere i frutti senza pagamento di laudemio, ognun vede che un tal compenso anderebbe a spogliare la Mano morta di quel diritto, che è correspettivo ad una porzione dei frutti da essa rilasciati a' Livellarj senza altra ricompensa, che del laudemio. (12)

Per ciò che risguarda il laudemio maggiore, o sia *grosso*, preservando la Legge del 1769. alla Mano morta i suoi diritti, vuole in conseguenza che sia indennizzata col pagamento di questo maggior laudemio da pagarsi non solo dagli Estranei, che ottengono la nuova investitura *ex integro*, ma anche dai Consanguinei dell' ultimo Investito, ai quali per l' equità del *Bartolo*, di cui abbiamo parlato nella precedente *Sezione*, è dovuta la rinnovazione del Livello. (13)

Riguardo alla quantità precisa di questo laudemio maggiore, dovuto per la nuova investitura *ex integro* vuole la detta Legge al §. 18. che debba starsi al laudemio attuale convenuto nell' ultimo contratto per cui il dominio utile è passato nei Laici, e che

non

non possa accrescersi nè direttamente, nè indirettamente. Ma se non si trovi l' ultimo contratto, o in esso non vi sia intervenuto laudemio, allora dovrà osservarsi la consuetudine del Luogo in casi simili di nuova Investitura. (14)

Trattandosi poi di laudemio minore, o sia piccolo dovuto per mera alienazione, cessione, o altro simile atto, vuole la Legge medesima, che debba osservarsi la quantità del laudemio, che ebbe luogo in occasione della precedente ultima alienazione, o cessione, non avendo inteso la Legge di aggravare il Livellario d' un laudemio maggiore di quello, che sia solito pagarsi in simili casi. Che se non si trovi alcun precedente esempio di alienazione, cessione, e simili, converrà stare alla consuetudine del Luogo, e in mancanza di essa al Gius comune, che stabilisce la tassa del due per cento. (15)

Vuole inoltre la Legge, che il laudemio non possa accrescersi nè *direttamente*, nè *indirettamente*. Ma potrà egli accrescersi per ragione dei miglioramenti fatti dall' Enfiteuta nei Fondi enfiteutici di Mano morta dopo la publicazione della Legge del 1769? Di questa celebre controversia agitata, e decisa recentemente nel nostro

stro

stro Foro con varietà di opinioni, parleremo trattando dei *Miglioramenti*. Quì solamente vogliamo accennare esser prevalsa nei nostri Tribunali l'opinione, che il laudemio *maggiore*, o sia *grosso* dovuto alla Mano morta Padrona diretta, quando riconcede il Livello o per linea finita, o per altra caducità, non possa aumentarsi, nè accrescersi per i miglioramenti fatti dall' Enfiteuta dopo la Legge. All'incontro possa aumentarsi, ed accrescersi il laudemio *minore*, o sia *piccolo*, che è dovuto alla Mano morta nelle alienazioni, che alcuno dei compresi faccia dei Beni enfiteutici; a riserva del caso in cui per la *refutazione* del Livello fatta dall' Enfiteuta al Padron diretto, questi proceda per via d' un consenso *dispositivo* a fare ad un nuovo Livellario la concessione enfiteutica, nel qual caso quel laudemio *minore*, che soglia esigersi da alcune Chiese, o Luoghi Pii Ecclesiastici, risente della natura del laudemio maggiore, o sia grosso dovuto nel caso della nuova Investitura per linea finita, con differenza soltanto rispetto alla quantità, e può dirsi un laudemio grosso stralciato in riflesso all' attual durazione della linea dell' Alienante. (16)

Non

Non abbiamo nel Dritto Romano alcuna espressa Constituzione, che accordi al Padron diretto la tacita ipoteca sopra i Beni dell' Investito per l' esazione del laudemio, ma presso i Dottori, e i Tribunali è comune l' opinione, che competa al Padron diretto questa tacita ipoteca. (17)

Allorchè il Livello passa, o si acquista da una Mano morta, rispetto alla quale si renda quasi incontingibile, e poco meno che metafisico il caso dell' alienazione, e in conseguenza dell' esazione dei piccoli laudemj, è dovuto allora al Padron diretto il pagamento dei *Quindennj*, per riparare il danno che risentirebbero i suoi diritti domenicali per l' ammortizzazione del Livello.(18)

Il pagamento dei *quindennj* trae l' origine dal sistema che praticavasi dalla Rev. Camera Apostolica, la quale avendo il diritto di esigere l' annata al tempo delle respettive vacanze del Benefizio, surrogò il pagamento dei quindennj, o sia la tassa del due per cento ogni quindici anni, in quei casi, nei quali per la riunione del Benefizio ai Corpi morali indefettibili, veniva a perder la speranza di ogni ulterior pagamento di dette annate, non potendo più verificarsi il caso delle successive vacanze del Benefizio riunito. (19)

Su

Su quest' esempio fu esteso dai Dottori, e dai Tribunali il pagamento dei Quindennj, cioè del due per cento ogni quindici anni, anche al caso delle alienazioni intermedie, che si facessero dai chiamati al Livello in un Corpo morale indefettibile, o sia Mano morta, per indennizzare il Padron diretto della perdita della speranza di conseguire i laudemj, non tanto per il caso delle alienazioni intermedie, quanto per le nuove concessioni che far potesse il Padron diretto dei Beni livellarj ad esso devoluti. (20)

L' introduzione dunque dell' uso dei Quindennj è di un' epoca molto posteriore al Diritto Giustinianeo, ed anche alla sua recezione. (21) Questa tassa è stata sempre reputata esorbitante, e meritevole della più ristretta intelligenza; (22) specialmente poi nella Curia nostra, attese le veglianti provvide Leggi d' Ammortizzazione, in virtù delle quali tutti i Beni di Mano morta sono stati resi alienabili a vantaggio del publico Commercio., con essere stati riservati alla Mano morta quei soli diritti, che nel caso di alienazione competer possono al Padron diretto per il disposto del Gius comune, cui certamente sono ignote, ed estranee le Regole della Cancelleria Ro-

 ma-

mana, dalla quale ha origine la tassa dei quindenni; (23) Molto più che dalle stesse nostre Leggi d'Ammortizzazione viene ordinato, che anche nel dubbio si dia a favor dei Laici quella più estesa interpetrazione, per cui si diminuiscano a loro vantaggio i vincoli, i pesi, e le servitù. (24)

(1) Si veda il *Du Change Glossar. ad script. med. & infi. latinit.* alla parola *laudare*. La *Fæsulana Laudemiorum 3. Septemb 1769. art. 2. §. Il Laudemio av. l' Aud. Meoli*. Questa contribuzione detta *Laudemio* è dovuta per natura del Contratto benchè nessuna menzione di essa sia stata fatta. § *E questa*. Ma il pagamento del Laudemio sebbene formi un gran riscontro della qualità enfiteutica del Contratto, nulladimenò non la dimostra sicuramente. *Rota nostra nel Tesor. Ombros. tom. 1. dec. 18. n 13.* Nell' Enfiteusi *impropria*, o sia Locazione a lungo tempo, nella quale consti della precisa uguaglianza del Canone all' annua rendita, non si ricerca per la giustizia, e correspettività del Livello il pagamento del Laudemio, o sia Entratura, quale tanto è vero che non si paga se non per quella porzione di rendita del Fondo locato, che non resta ricompensata dal Canone. E di fatto il Laudemio deve esser maggiore, o minore a proporzione, che è più tenue, o respettivamente più gravoso l' annuo Canone: E non solo quest' annuo Canone, ma ancora il frutto del Laudemio pagato da chi riportò la Concessione livellaria, deve calcolarsi per giudicare della correspettività del Livello, *Florentina Reductionis Canonis av. l' Avvoc. Baldese nel Tesor. Ombros. tom.*

tom. 1. dec. 18. n. 40. *Florentina Reductionis Canonis* 29. *Aug.* 1775. §. *E quanto av. l' Aud. Ulivelli.*

(2) Nella *Leg. Cum dubitatur ult. § final. Cod. de iur. emphyt.*

(3) *D. Fæsulana Laudemiorum* §. *In questo e' seq.* Per esempio nelle alienazioni dei Beni nella Mensa Pisana il Laudemio, è la quarta parte del giusto prezzo; e nelle alienazioni dei Beni della Mensa Fiorentina si suol pagare il cinque per cento al netto sopra il giusto prezzo, *Rota nostra nel Tesor. Ombros. tom.* 5. *dec.* 52. *n.* 11. e 12. I Reali Motupropri sopra i Beni del Regio Conservatorio di Bonifazio estesi dipoi ad altri Spedali, e Luoghi Pii, comandano, che nelle alienazioni dei Beni livellari durante la linea dell' Investito si paghi la quarta parte del primo maggior Laudemio, *Pisana Laudemiorum* 16. *Mart.* 1781. §. *I Reali av. l' Aud. Vinci.*

(4) *De Luca de emphyt. disc.* 5. *n.* 10. *Constant. vot. decis.* 384. *n.* 8. La Lettera Circolare de' 21. *Luglio* 1785. concernente le riconduzioni livellarie de' Beni Comunitativi distingue due casi. Il primo quando il Possessore attuale del Livello è l' ultimo dei Chiamati. Il secondo quando dopo di lui vi sono altri Chiamati. Nel primo caso il Possessore attuale può chiamare al Livello la Linea mascolina di chi più gli piaccia, e devesi pagare il Laudemio medesimo, che si paga nell' acquisto originario dei Livelli Comunitativi. Nel secondo caso deve chiamarsi la Linea mascolina del Chiamato, o Chiamati nell' originaria Investitura, e non devesi in questa riconduzione pagare alcun Laudemio. Che se il Riconduttore senza immediata successione vorrà disporre del Livello a favore di Persone estranee, o vorrà prendere l' Investitura per Persone non chiamate, averà luogo il Laudemio solito pa-

 garsi

garsi nei casi di alienazione in Persone estranee.

(5) *Istruzione per li Notaj art.* 5. §. 12 e 13. *d Fæsulana Laudemiorum* §. *Un altra e seq.* Il Laudemio dunque nel caso delle nuove Investiture è maggiore, e perciò si dice *grosso*: Il Laudemio in caso di alienazione è minore, e perciò si dice *piccolo*. Ma peraltro è sempre maggior di quello, che si paga nelle Enfiteusi *improprie*, nelle quali il Canone è correspettivo al fruttato dei Beni, e che suol essere del due per cento sopra il prezzo del dominio utile, *Pisana Laudemiorum* 16. *Martii* 1781. §. *In fatti av l' Aud. Vinci*. Si veda la *Florentina seu Pupien. Emphyteusis* 20. *Settembr.* 1782. §. 34. *av. l' Aud. Simonelli relat.*, ove si dice, che il vero, e *proprio* Laudemio, qual' è quello, che si paga in premio della laudazione, o consenso dato dal Padron diretto, non eccede, o la quinquagesima del prezzo del Fondo locato, o l' annata anticipata anco negli stessi Livelli ereditari, e perpetui, senza, che si faccia differenza fra il maggiore, o minor numero delle generazioni. Il Laudemio poi *improprio*, o sia d' Entratura, che si paga in principio del Contratto non per la semplice laudazione del Padron diretto, ma per il diverso oggetto dell' affrancazione d' una parte del Canone, acciò possa dirsi giusto, e adequato, basta, che ascenda a un capitale capace di somministrare quell' annuo frutto, che corrisponde a quella rata di Canone, che rimane affrancata; poco importando, che l' Investitura sia progressiva in tutta la Linea degl' Investiti, perchè ciò nonostante è sempre vero, che resta presso il Padron diretto il prezzo dell' Affrancazione, o sia il Capitale produttivo d' un frutto, che lo indennizza del minor Canone convenuto nel Contratto.

(6) *Rota*

(6) *Rota Romana in rec. dec. 474. n. 12. part. 9. tom. 2.*

(7) *Dec 574. n. 7. part. 15.*

(8) *Dec. 296. n. 10. part. 5. tom. 1.*

(9) *Dec 152. n 4 part. 2.*

(10) *Fulgin. de laudem quæst. 8. n. 28. Cald. Pereyr. de emphyt. extinct. lib. 4. cap. 16. n. 41. Rot. Rom. in nuperr. dec 445 n. 2. tom. 4.*

(11) *D. Pisana Laudemiorum av. l' Audit. Vinci §. Di più.* In vigore dell' Editto *degl'* 8. *Gennaio* 1782. si comanda quanto appresso „ ivi „ *Mentre nelle Concessioni livellarie dei Beni fatte dai Luoghi Pii, e Comunità sia stata pagata dal primo Investito al Padron diretto una somma eguale al Laudemio a fondo perduto in luogo di Mallevadore a forma degl' Ordini veglianti, non sono tenuti nelle successive alienazioni, o volontarie, o necessarie dei medesimi Beni i Compratori, o Cessionarj a prestare altro Mallevadore, nè a pagare in vece del medesimo altra somma al Luogo Pio, o Comunità; e solo il Padron diretto potrà esigere, o l' uno, o l' altra nel caso, che essendosi a lui devoluti i Beni per linea finita, o altra caducità, dovrà nuovamente allivellarli.* „

(12) *D. Pisana Laudemiorum §. Ma assumendo e seq.* In quella maniera, che le Leggi delle Gabelle, le quali hanno una tassa per il diritto dovuto al Sovrano per l' atto della alienazione del dominio utile, non potrebbero frodarsi col fare una alienazione della semplice comodità di percipere i frutti per durante la linea dell' Alienante, o' Cedente. *Ibid. §. Di fatto.*

(13) *Fæsulana Laudemiorum 5. Septembr. 1769. art. 2. §. Di più e seq. av. l' Aud. Meoli.* Nell' Enfiteusi per consuetudine alienabile, che siasi devoluta agli Estranei per Fedecommisso è dovuto il

 Lau-

Laudemio per ragione della nuova Investitura. *Ivi* §. *ultim.*

(14) *Istruzione per li Notaj art.* 5. §. 17.

(15) *d. Istruzione* §. 16. La Legge del 1769 riducendo i Beni di Mano Morta come appodiati, e quasi allodiali non ha inteso di escludere la differenza dei Laudemj nei predetti due casi. Siccome dunque per Gius comune scritto è dovuto un minor Laudemio nelle semplici alienazioni, e per Gius non scritto, e consuetudine comune è dovuto un Laudemio maggiore nel caso di nuova Investitura, così la stessa Legge viene a preservare secondo i predetti casi la diversità dei Laudemj, o maggiore, o minore. In tal maniera nell' uno, e nell' altro Laudemio resta salvo il diritto, e l' interesse del Padron diretto, e dell' Enfiteuta, che pur si vuol preservato dalla detta Legge nel medesimo §. 18. Si veda l' *Istruzione nel luogo cit,* §. 14.

(16) Vedasi la *Decisione del Magistrato Supremo* nell' *Arretina Laudemiorum & Quindenniorum* 26. *Augusti* 1794. *art.* 1. §. *Distinto così, e per tot. av. l' Aud. Niccolò Salvetti relat.* il *Voto decis. dell' Aud. Ubaldo Maggi* nell' *Arretina Laudemiorum* 18. *Septembr.* 1795. *per tot.*, e la *Decisione confermatoria* nella medesima *Arretina Laudemiorum & Quindenniorum del dì* 30. *Settembre* 1796. *art.* 1. §. 16. *e per tot. av. l' Aud. Tommaso Simonelli relat.* In questa celebre Causa infra il *Capitolo della Cattedrale di Arezzo*, e la *Sacra Religione di S. Stefano* è stata domandata dalla Religione succumbente la Grazia della Revisione, e il Principe avocando a se la Causa l' ha commessa al Segretario del Regio Diritto, all' Avvocato Regio, e all' Auditore della Religione per un accomodamento, e non riuscendo per referire al Principe medesimo.

(17) *An-*

(17) *Ant. Fab. in suo Cod. lib.* 4. *tit.* 43. *defin.* 47. *e* 68. *Hodiern. ad Surd. dec.* 31. la *Ruota nostra nel Tesor. Ombros. tom.* 6. *dec.* 1. *n.* 15.

(18) Si veda la *Relazione umiliata al Regio Trono gli* 21. *Giugno* 1782. *dagli Auditori del Magistrato Supremo nell' occasione dell' Affrancazione dei Livelli di dominio diretto dello Spedale del Ceppo di Pistoia*. Qualora meriti aumento il piccolo Laudemio per i miglioramenti seguiti dopo la Legge del 1769. pare, che debbano meritare aumento anche i Quindenni. Infatti nella *Causa Baldacci*, *Fossi*, *e Capitolo di S. Lorenzo*, di cui parleremo trattando dell' *Affrancazione*, furono calcolati i Quindenni per via di stralcio anche sull' importare dei miglioramenti fatti dal Livellario dopo la Legge del 1769.

(19) La *Ruota nostra* nel *Tesor. Ombrosian. tom.* 8. *dec.* 38. *n.* 46. *e* 47. Si veda la Replica dell' *Avvocato Francesco Maria Bruni* alla *Decisione* intitolata *Arretina Laudemiorum & Quindenniorum* 26. *Aug.* 1794. *art.* 2. *pag.* 36., ove si fa la storia dei Quindenni stati introdotti colle costituzioni dei Pontefici *Paolo II Paolo IV. Pio V.*, e *Sisto V.*

(20) *Neapolitana Laudemiorum & Quindenniorum* 17. *Aprilis* 1750. §. 2. *coram Caprara*, e nella Confermatoria *del dì* 22. *Iun.* 1759. §. 3. *cor. Frangipane*, *Arretina Laudemiorum & Quindenniorum* 26. *Aug.* 1794. *art.* 2. *av. l' Aud. Salvetti relat.*

(21) *Polit. de divers. contract. dissert.* 15. *num.* 9. *tom.* 4.

(22) *Polit. loc. cit. n.* 9.

(23) *Rot. Rom. in rec. dec.* 198. *n.* 4. *part.* 19. *tom.* 1.

(24) *Florentina seu Ficiclen. Pratensi Regressus* 8. *Aug.* 1788. §. 33. *e* 41. *av. l' Aud. Vernaccini.*



SEZIONE X.

Del Canone.

IL *Canone* altro non è, che quell' annua convenuta pensione, che si paga dall' Enfiteuta, o Livellario al Padron diretto in recognizione del suo dominio; (1) o come altri vogliono, in ricompensa dei frutti di tutto il Fondo conceduto in enfiteusi, quando il canone corrisponde presso a poco ai frutti medesimi, conforme succede nelle Enfiteusi, o Livelli di Mano morta, nei quali si paga non già un piccolo canone, qual servirebbe per la recognizione del dominio, ma bensì un canone grande, e commensurabile ai frutti del Fondo enfiteutico; (2) nel qual caso il Livellario, o Enfiteuta viene equiparato al Conduttore, e l' Enfiteusi ad una Locazione a lungo tempo, la quale costituisce quell' Enfiteusi *impropria*, di cui abbiamo parlato nella *Sezione. II.* (3)

La nostra Legge del 1769. al §. 18. per l' effetto di stabilire, e fissare il canone da convenirsi nelle nuove Investiture in futuro, ha individuato in lettera, che debba

ba starsi all' ultimo Contratto, per cui il dominio utile è passato dalla Mano morta Padrona diretta nei Laici, e che non possa accrescersi nè direttamente, nè indirettamente; talmentechè nella contingenza di doversi rinnovare gli antichi Livelli, che oggigiorno di tempo in tempo si devolvono alle Mani morte, esistendo quest' ultimo Contratto voluto, e contemplato dalla Legge, non devesi da quello recedere, perchè altrimenti si recederebbe dal tenore delle Sovrane Determinazioni. (4)

Che se non esista alcun precedente Contratto, allora sembra, che debba fissarsi quel canone che sarà giusto, ed approvato dalla consuetudine, conforme del laudemio la Legge stessa prescrive; la quale inoltre comanda al §. 19., che neppure il canone possa aumentarsi, se non per quei miglioramenti, o accrescimenti fatti durante l' ultimo Contratto, e prima della publicazione della suddetta Legge. (5)

L' arbitrio di alterare nelle Allivellazioni, e nelle Rinnovazioni i canoni consueti stati già approvati con legittima auttorità, è rigidamente vietato ai Rettori, ed Economi delle Chiese; e perciò ogni rinnovazione fatta con diminuzione di canone, o con alterazione dei patti soliti, è

stata

stata sempre reputata nulla; ed ingiusta; e come tale soggetta ad esser cassata; e revocata; molto più quando il danno si estenda alla lesione. (6)

Non devesi neppure preventivamente liquidare, e fissare il canone, che può meritare alla terminazione della vegliante Enfiteusi, e coattiva rinnovazione di essa; l' aumento del Fondo livellario derivante dai miglioramenti in esso fatti prima della Legge del 1769., non dandosi mai luogo ai Giudizj preventivi, quando per il decorso del tempo l' esito loro può rendersi superfluo, ed elusorio; (7) in quella maniera che può rendersi superflua, ed elusoria la preventiva liquidazione del canone, per l' incostante valore degli Effetti stabili, per le gravezze, che possono sopraggiungere, e per la compensazione, che di giustizia suole ammettersi nel medesimo Fondo fra il migliorato, e il deteriorato. (8)

L' azione che ha il Padron diretto per conseguire il canone ad esso dovuto, procede solamente contro le Persone comprese nella concessione enfiteutica, e non contro i Terzi Possessori. (9)

Varj per altro essendo i rapporti delle Persone obbligate al pagamento del canone, secondo le diverse circostanze di ciasche-

scheduno, perciò le Leggi, e i Dottori concessero al Padron diretto ora l' azione *mera personale*, ora l' azione *personale in rem scripta*, ora l' azione *reale*, ed *ipotecaria*.

L' azione propriamente *personale* estesa anche ai Beni propri delle Persone, contro le quali si dirige, procede soltanto contro le Persone direttamente obbligate nel Contratto enfiteutico, fra le quali Persone sono da annoverarsi tanto i primi Acquirenti, quanto gli altri successivamente chiamati nel Contratto d' Investitura, sebbene non eredi di essi primi Acquirenti. (10) Una tale azione non ha luogo contro i Terzi Possessori dei Fondi enfiteutici, se non quando anch' essi abbiano assunto sopra di se l' onere di corrispondere all' annuo canone convenuto; (11) Nè può esercitarsi *solidalmente* contro gli Eredi, e Successori degli Acquirenti, ma solamente per la virile, perchè l' obbligazione personale del defunto, comunque solidale, e individua, si divide fra i Coeredi per operazione della Legge. (12)

L' azione *personale in rem scripta*, a differenza dell' azione mera personale, assume l' indole, e la natura di azione reale; e in conseguenza può dirigersi contro chiunque

que ritiene il Fondo livellario, e così non solamente contro i Conduttori, e tutti coloro che li rappresentano, e contro tutti i Successori, e Chiamati al Livello, ma ancora contro tutti i Terzi, che posseggono il Fondo livellario; con questa differenza però, che rispetto ai primi Acquirenti, e loro Mallevadori, questa azione *in rem scripta* dà un diritto per conseguire il canone solidalmente contro ciascheduno dei Conduttori, o dei Correi; rispetto poi agli Eredi, ai Successori, ed ai Terzi Possessori, non ha altra forza che di astringere al pagamento di quella rata di canone, che corrisponda alla porzione dei Beni, che respettivamente da loro si ritiene, e non all' intiero canone *in solidum*. (13)

Finalmente l' azione *Ipotecaria* può intentarsi solidalmente tanto contro i Livellarj, quanto ancora contro i Terzi, che posseggono il Fondo enfiteutico per conseguire l' intiero canone, senza distinzione se il possesso sia di tutto il Fondo, o di una parte di esso, per la ragione che l' ipoteca quanto all' esercizio è individua, ed essendo inerente in ciascheduna parte della cosa ipotecata, ciascun Possessore è tenuto per ragion di essa solidalmente a soddisfare quell' obbligazione, per cui fu costituita. (14) Com-

Compete per altro a chi fu costretto a pagar solidalmente l' intiero canone, la rilevazione parimente *in solidum* contro gli altri Compossessori dei Beni livellarj per ottenere il rimborso della porzione di canone superiore al proprio possesso, giacchè quel medesimo diritto, che compete al Padrone per l' intiero canone, compete a ciascheduno dei Conduttori per le porzioni dei canoni, che spettano agli altri Compossessori; ed a quest' effetto il Padrone che li ritira da alcuno di loro, è tenuto a cedergli le sue azioni per valersene contro degli altri, e perfino contro se stesso, allorchè egli pure sia possessore di una parte di Livello obbligata al pagamento dei canoni. (15)

Questo pagamento dei Canoni non può dall' Enfiteuta contrastarsi al Padrone diretto sul pretesto di avere un credito nascente dal pagamento degli oneri che posano sul Fondo enfiteutico: Poichè tutte le eccezioni dell' Enfiteuta, o Livellario che ricercano una più alta indagine, non vagliono a ritardare l' esecuzione *reale*, e *personale* derivante dal Contratto d' Enfiteusi, ma tali eccezioni si rigettano al loro congruo Giudizio (16).

(1) *Velasc. de iur. emphyt. quest.* 1. *n.* 13. *Rota Romana in rec. dec.* 515. *n.* 3. *part.* 3. *Rota nostra nel Tesor. Ombros. tom.* 1. *dec.* 17. *n.* 29. *e seq.*

(2) *De Luca de emphyt. disc* 30. *n.* 6. *Rota in rec. dec.* 593. *n.* 18. *part.* 19. *tom.* 2. la *Ruota nostra nel Tesor. Ombros. d. dec.* 17. *n.* 24. *tom.* 1.

(3) *Pacion de locat. & conduct. cap.* 45. *n.* 33. *e seq. Ruota nostra d. dec* 17 *n.* 27. *e seq. tom.* 1. *e dec.* 36. *n.* 17. *tom.* 8. Il ricevimento dei Canoni può dimostrare la nuova Investitura di quegli, in cui fu alienata l' Enfiteusi, perchè dimostra il consenso del Padron diretto più di quello, che far potrebbero le parole, *Pisana Emphyteusis* 31. *Augusti* 1696. §. *Vel demum av. l' Aud.* Belluzzi *confermata dalla Ruota*.

(4) *Arretina Laudemiorum della Badia d' Agnano av. l' Aud tor Pier Filippo Morelli* §. *Di ragione*. Nella determinazione dell' annuo Canone pare, che debba detrarsi il frutto del Laudemio; comparendo giusta in astratto questa detrazione in vista di ciò, che è stato più volte osservato dai nostri Tribunali, come, parlando dei Livelli del Patrimonio Regio, avverte la *Florentina seu Vallis Nebulæ Annui Oneris & Relevationis* 17. *Maii* 1784. §. 31. *avanti l' Auditor Vernaccini relat.*, e la *Florentina Emphyteusis* 30. *Septembris* 1785. §. *Il frutto avanti lo stesso*. Da un Sovrano Rescritto *del dì* 22. *Giugno* 1778. esistente nello *Scrittojo delle Reali Possessioni in Filza à parte del' Colle Salvetti num.* 49., fu ordinato, che mentre i Livellari, dei quali ivi si tratta, paghino oltre il Laudemio l' importare di un annata di Canone a fondo perduto in luogo di mallevadore, si abbuoni loro a ragione del tre per cento annualmente, detraendo tale abbuonamento dal respettivo Canone fissato.

(5) Di

(5) Di ciò parleremo nella *Sezione XII. sui Miglioramenti*.

(6) *Pistorien. Nullitatis Contractus Livellarii 18. Iun. 785. avanti il Vicario Grisaldi Taja fra le Select. tom.* 1. *part.* 2. *dec.* 3. *n.* 7. e 8. „ Colla *Lettera Circolare de'* 7. *Giugno* 1783. concernente le Cessioni dei Livelli contratti colle Comunità, ed altre pubbliche, e Regie Amministrazioni avanti l' epoca dei moderni Regolamenti, si ordina, che il Canone, e Laudemio da pagarsi dal Cessionario sia determinato per mezzo di perizie giudiciali sullo stato attuale dei Beni, fatte le detrazioni, che sono di ragione. „ Coll' altra *Circolare de'* 25. *Agosto* 1783., fu ordinato doversi fare la riduzione in contanti dei Canoni convenuti in grano, o altri generi, con fissarla, e stabilirla sul prezzo comune di tali generi desunto dall' ultimo ventennio, con più a favore dei Livellari la diminuzione del sei per cento accordata con *Rescritto de'* 4. *Novembre* 1782.; ben inteso, che il ventennio debba esser di anni continui con terminare nell' anno, in cui siegue la reduzione mentre sia seguita la raccolta, e non essendo seguita debba terminare nell' anno antecedente „ Si veda ancora la *Notificazione de'* 22. *Maggio* 1786. nella quale si comanda la riduzione a contanti dei Canoni relativamente ai Livelli dei Luoghi Pii, e dei publici Patrimoni dipendenti dalle Comunità.

(7) *Florentina Emphyteusis super Reservata Liquidatione Canonis* 4. *Aprile* 1786. *per tot. av l' Aud. Brichieri Colombi*.

(8) *d. Decisione* §. *Tale era*, ove, che l' aumento del Fondo è compensabile coi deterioramenti, che può lo stesso Fondo risentire nel decorso dell' Enfiteusi.

(9) *Alex.*

(9) *Alex. cons.* 12. *num.* 6. *lib.* 4 *Rota Romana in rec. dec.* 659. *num.* 4. Della caducità per difetto del pagamento dei Canoni, abbiamo parlato nella *Sezione VII.* §. *Altra Causa*.

(10) Si veda la *Decisione dell' Aud. Cav. Ubaldo Maggi* nella *Florentina Solutionis Canonis* 30. *Martii* 1784. §. 3. ove ne adduce la ragione, e sviluppa dottamente questa materia.

(11) *d. Decisione* § 5. *e* 6.

(12) *Ibid.* § 7. *e seq.*

(13) *Ibid.* §. 14. *e seq.*, ove si risponde alla difficoltà dell' individuità dell' obbligazione, e del Canone.

(14) *d. Decisione* §. 20. *e seq.* Per i Canoni decorsi dopo la morte del primo Acquirente compete l' ipoteca al Padron diretto dal dì dell' Istrumento della conduzione livellaria, nel quale vi era l' obbligo dei suoi Beni fuori degli Enfiteutici, colla clausula *pro quibus &c.* Così decise il *Magistrato Supremo sotto dì* 6. *Luglio* 1691. *a favore delle Monache di S. Miniato dette del Ceppo in Causa Creditori Bigazzi*. Il Padron diretto domandando il pagamento dei Canoni coll' azione *ipotecaria* sopra i Beni livellari, ha sopra di essi la prelazione a qualunque altro Creditore dell' Enfiteuta; ma domandando il pagamento colla medesima azione sopra gli altri Beni propri dell' Enfiteuta, non può godere di prelazione alcuna speciale, ma entra nel numero di tutti gli altri Creditori ipotecari secondo l' anteriorità del tempo. *d. Decisione av. l' Aud. Maggi* § 26

(15) *d. Decisione* §. 36.

(16) *Florentina Solutionis Canonis & Onerum Fundi Emphyteutici* 22. *Augusti* 1783. §. *Imperocchè e seq. av. l' Aud. Ignazio Maccioni*.

SEZIONE XI.

Della deduzione della Sesta, e della Quarta Livellare.

IL benefizio della *Sesta Livellare* ha per fondamento l' equità naturale, e l' uguaglianza necessaria per la giustizia del Contratto enfiteutico, essendo questa *Sesta* livellaria stata introdotta per procurare agli Enfiteuti la conveniente indennizzazione per quei scapiti, e pregiudizi, ai quali si espongono mediante l' assunzione dei pericoli, ai quali, come l' esperienza dimostra, sono soggetti i prodotti del Terreno, e per stabilire con tal mezzo quella giusta corrispondenza, che passar deve tra i frutti, che il Padrone del Fondo livellario rilascia all' Enfiteuta, ed il canone, che questo è obbligato di pagare al Padrone (1).

Perciò la deduzione della *Sesta* lungi dall' impedire quella evidente utilità che vien richiesta nelle alienazioni dei Beni di Mano Morta, è stata anzi dai Dottori, e dai Tribunali riconosciuta per sommamente giusta, ed incapace di dar luogo alla lesione dei Contratti enfiteutici della Chiesa (2).

E lo stesso Imperator *Giustiniano* (3) ammesse, ed accordò le Enfiteusi Ecclesiastiche colla diminuzione fino alla sesta parte dei frutti, purchè però *cum omni veritate & subtilitate* si verificasse il giusto prodotto di essi (4). Rispetto poi all' Enfiteuta non possono caratterizzarsi per ingiusti, e lesivi i livelli, nei quali sia stato pattuito il canone senza la detrazione della *sesta*, giacchè non mancano Dottori, i quali positivamente sostengono non essere necessaria, o esssere almeno andata in desuetudine nelle Locazioni perpetue, e nelle Enfiteusi la detrazione della *sesta* a favore del Livellario; E molti sono i Contratti di Locazione perpetua, e di Enfiteusi stipulati per un canone perfettamente corrispondente all' annua rendita del Fondo senza la detrazione della *sesta* Livellaria (5).

Ma quando si voglia determinare il canone dei Livelli, anche di Mano Morta, colla detrazione della *sesta*, il sistema, e l' ordine da tenersi per giustamente fissarla è il seguente.

Essa pertanto devesi detrarre dopo detratti tutti gli annui aggravi, e prima del canone. Dopo gli annui aggravi, perche la *sesta* dedurre si deve dal vero, e giusto fruttato del Fondo, e il vero, e giusto fruttato

tato di esso non può determinarsi se prima non si appuri da tutti i vincoli, ed aggravi, ai quali si trova soggetto. Prima del canone, perchè tendendo la deduzione della *sesta* a rilevare il Conduttore dai possibili pregiudizi dei casi fortuiti con abbonarsegli annualmente la sesta parte di tutto il frutto dei Beni locati, non sembra, che questa *sesta* debba dedursi prelevato il canone da pagarsi al Padrone diretto, perchè con tal metodo si averebbe la sesta sul sesto, non sull' intiero dei frutti, o nulla ancora si averebbe quando il canone fosse ai frutti appunto corrispondente. Perciò se il frutto appurato dagli annui aggravi ascendesse ogn' anno a scudi 60. la sesta importerà annui scudi 10. e nei rimanenti scudi 50. si dovrà determinare il canone da pagarsi al Padrone diretto (6).

Nemmeno si deve la sesta dedurre dalla quantità della risposta dell' Affitto, ma bensì dalla somma dei frutti naturali del Terreno, che dalla Mano Morta poterono percipersi nel decennio, o ventennio; altrimenti troppo dannosi per essa sarebbero i Livelli, poichè doppia detrazione verrebbero a soffrire, quella cioè, che per il suo onesto guadagno si deve all' Affittuario, e l' altra sopra la solita risposta dell' Affitto (7).

 Po-

Potrebbe dubitarsi, se debba aver luogo la detrazione della Sesta quando la concessione livellaria sia stata modellata non sopra un *decennio*, ma sopra un *ventennio*, in cui le rendite vengono ad essere appurate da quelle diminuzioni, che derivano dalle moltiplici calamità solite ad accadere in un tempo così lungo; Ma la *Ruota* nostra sembra aver deciso anche in questo caso per la detrazione della Sesta (8), trattandosi specialmente di Livelli di diretto dominio di Comunità, e Luoghi Pii laicali, rispetto ai quali abbiamo l' *Istruzione* publicata *nei* 29. *Settembre* 1774. *per servire di regola ai Magistrati nella allivellazione di tali Beni*, la quale al § 5. comanda, che nella formazione non solo dei *decenni*, ma anche dei *ventenni* debbano farsi quelle diminuzioni, e detrazioni, che siano giuste in riflesso dei pericoli, e casi fortuiti da accollarsi al Livellario (9).

La detrazione della *Sesta* accordata nelle originarie concessioni enfiteutiche fatte dalla Chiesa a favore dei Laici, non deve confondersi colla deduzione della *Quarta*, che secondo la massima adottata nel nostro Foro si concede nel caso della alienazione che l' Enfiteuta faccia nei Terzi del Fondo enfiteutico (10); la qual dedu-

zione

zione suol farsi dal prezzo del Fondo caduto in contrattazione appurato da ogni gravame, e dal Canone dovuto al Padrone diretto (11).

Infatti queste detrazioni riconoscono una diversa derivazione, essendo la *Sesta* stata introdotta per indennizzare il Livellario, o l' Eufiteuta di quelle annate sterili, che sogliono avvenire nel decorso di un lungo tempo; la *Quarta* poi essendo stata introdotta per indennizzare chi acquista il Fondo livellario dall' Enfiteuta, di tutti i danni, che può risentire per il pericolo della devoluzione, che potrebbe accadere a favore del Padrone diretto (12).

Conviene dunque distinguere il caso, nel quale sia stato del tutto alienato il Fondo livellare, o in altro modo ceduto il Gius enfiteutico, ed il caso nel quale l' alienazione sia stata ristretta alla semplice comodità di percipere i frutti.

Nel primo caso siccome resta trasferito nell' Alienatario tutto il diritto che competeva all' Enfiteuta alienante sul Fondo alienato, così nel procedere alla liquidazione del valore del Fondo livellario caduto in contrattazione si stima il Fondo medesimo come se fosse libero, e di poi nel modo stesso che si pratica nelle altre vendite, si procede a de-

trarre tutti i pesi reali, e ordinari, tra i quali l' onere dell' annuo canone, e sul prezzo che rimane, fatte tutte queste detrazioni, si passa a far l' altra del valore del dominio diretto, che risiedendo presso il Locatore non può esser trasferito in altri dal Conduttore, o Enfiteuta, e la qual detrazione del valore del dominio diretto, sebbene secondo il diverso uso dei Paesi, e la maggiore, o minore importanza dei diritti riservati al Padrone diretto si scorga assai varia, nulladimeno nei nostri Tribunali è stata determinata nella quarta parte del prezzo residuale (13). Nel secondo caso poi limitandosi l' alienazione ai semplici frutti, e questi essendo di loro natura soggetti a tutte quelle calamità, che ne sogliono diminuire il quantitativo, sembra ragionevole, e giusto, che dall' intiero prezzo dei frutti, che vengono a formare il soggetto del Contratto, si detragga la *sesta* livellare, e che questa detrazione si faccia prima di detrarre il canone, come abbiamo di sopra avvertito (14).

(1) *Auth. Perpetua Cod. de Sacr. Eccles. Pacion. de locat. & conduct. cap.* 14. §. 10. *num.* 24. la *Ruota nostra* nella *Laterinen. Molendini* 29. *Septembris* 1756. *av. Meoli* stampata nel *Tesor. Ombros. tom.* 8. *dec.* 36. *n.* 14. *e seq.*

(2) Si veda la *Ruota di Lucca* nella *Decisione*

ri-

riferita presso il *Samminiat. controv.* 6. *n.* 41. *e seq. tom.* 1, e la *Ruota nostra* nella *Praten Transactionis super Prætensa Læsione* 12. *Septembris* 1778. §. 11. *av. l' Aud. Simonelli.*

(3) *Nov.* 7. *cap.* 3. *de non alienand. vel permut. reb eccles.*, e nell' *Auth. perpetua desunta dalla nov.* 120. *cap.* 6.

(4) Si veda quel che si disse nella *Sezione III.* §. *Abbiamo*; come ancora la *Decisione dell' Auditor Brichieri Colombi* nella *Praten. Transactionis quoad Læsionem* 29. *Septembris* 1787. §. *penult.*

(5) *Florentina Emphyteusis* 30. *Septembris* 1785. §. *Giacchè e seq. av. l' Aud. Vernaccini.*

(6) Si veda la *Pisana Bonorum super Pretii Liquidatione* 3. *April.* 1778. §. 10 *e seq. av. l' Audit. Raffaelli*, la qual Decisione benchè revocata, niente fu alterata rispetto al modo di far la detrazione della sesta, come dalla *Praten. Transactionis super Prætensa Læsione* 12. *Settembre* 1788. §. 27 *avanti l' Aud. Simonelli relat.* Si veda l' altra susseguente *Decisione* in *Praten. Transactionis & Læsionis* 28. *Settembre* 1792. *av. l' Aud. Cercignani relat.*, ove, che il sistema più sicuro per accertarsi, che i Periti prendano in considerazione tutti i casi fortuiti, è quello di far loro eseguire la stima a fondo libero, come se dovesse vendersi, con far poi dal prezzo tutte quelle deduzioni, che sono della natura dell' Enfiteusi. *Ibid.* §. *Prima però e seq.*

(7) *Pistorien. Nullitatis Contractus Livellarii* 18. *Iunii* 1785. §. *La sesta av. il Vicario Grisaldi Taja, fra le Selette tom.* 1. *part.* 2. *pag.* 264.

(8) Si veda la *Praten. Transactionis super Prætensa Læsione* 12. *Septembris* 1788. *av. l' Aud. Simonelli relat.*, e la *Praten. Transactionis & Læsionis* 28. *Septembris* 1792. *av. l' Auditor Cercignani relat.*

Contro la detrazione della sesta decise nella stessa Causa *l' Aud. Brichieri Colombi* nella *Praten. Transactionis quoad Lesionem 29. Septembris 1787*, ove dice molto meno doversi la sesta quando i Periti hanno valutate le rendite *a un anno per l' altro*; clausula, che può significare, che nella determinazione degli annui prodotti siasi avuto riguardo non solo agli anni fertili, ma anche ai mediocri, e ai sterili. §. *E questo e seq*

(9) Ecco le parole dell' Istruzione „ *Nella formazione dei Decennj, o Ventennj, e nelle respettive stime, nei casi nei quali occorreranno, si dovranno fare tutte quelle diminuzioni, e detrazioni, che saranno giuste per determinare un annuo Canone conveniente, perchè giustamente i Conduttori si possano addossare tutti i casi fortuiti, ed insoliti, a riserva del caso della deperizione del fondo nella sua sostanza* „ Si veda la *Praten. Transactionis super. Pratensa Lesione* 12. *Septembris* 1788 §. 19. *av. l' Audit. Simonelli relat.*, e la *Confermatoria del dì* 28. *Septembris* 1792. §. *Sebbene e seq.*

(10) *Pisana Bonorum super Pratii Liquidatione* 11. *Maii* 1779. §. *final. av. l' Aud. Ulivelli*. Si veda la citata *Decisione dell' Aud. Brichieri Colombi* nella *Praten. Transactionis quoad Lesionem* § *Per dimostrare*, ove si riferiscono molte *Decisioni* dei nostri Tribunali.

(11) *d. Praten. Transactionis quoad Lesionem loc. cit.*, e la *Praten. Transactionis super Pratens. Lesione av. l' Aud Simonelli relat.* §. 23. *e seq.*

(12) *d. Praten. Transactionis quoad Lesionem* §. *penultimo.*

(13) *Pisana Bonorum super Liquidatione Pratii* 11. *Maii* 1779. *av. l' Aud. Ulivelli*, *Praten Transactionis & Lesionis* 28. *Septembris* 1792. §. *E sù tal*

par-

particolare e seq. av. l' Aud. Cercignani, ove, che la prima detrazione da farsi è quella dell' importare del Laudemio: La seconda, di un capitale necessario per accumulare cogli annui frutti tanta somma, quanta serva per il nuovo Laudemio da pagarsi all' estinzione delle Linee contemplate nell' Investitura: La terza più importante è quella del Fondo dell' annuo Canone: La quarta del prezzo del dominio diretto. La quinta detrazione finalmente è quella della Gabella. *Ibid.* §. *Fissato e seq.*

Per una maggiore intelligenza supponghiamo, che il prezzo del Fondo considerato come libero sia scudi 7000. La prima detrazione del Laudemio sia scudi 200. La seconda del Capitale necessario per accumulare cogli annui frutti il nuovo Laudemio all' estinzione della Linea contemplata, sia scudi 30. La terza detrazione concernente il fondo dell' annuo Canone ragionato al tre per cento sia scudi 6000. Dal prezzo del Fondo in scudi 7000. sottraendo queste tre deduzioni, che ascendono a sc. 6230. si averà la somma residuale di scudi 770., sopra di cui deve detrarsi il prezzo del dominio diretto, che in conformità di quanto è stato deciso, si liquida a favore dell' Alienatario nella quarta parte dell' enunciato residuo di scudi 770., e così nella somma di scudi 192. 3. 10. Qualora nella stima del Fondo considerato come libero non fosse stata detratta la Gabella, questa ancora deve detrarsi calcolandola sul giusto valore del dominio utile appurato da tutte le accennate detrazioni, *d. Decisione avanti l' Auditor Cercignani*, ove si tratta di provare la lesione del Contratto d' Alienazione, o Cessione del Livello, la quale essendo enormissima produce la nullità del Contratto, e la restituzione dei frutti insieme col Fondo ceduto.

(14) *d.*

(14) *d. Decis.* §. *Laddove*, e la *Praten. Transactionis super Pretensa Læsione av. l' Aud. Simonelli* §. 24. *e seq* nelle quali Decisioni si tratta di verificare, o escludere la lesione di simili contrattazioni fatte, o del Gius enfiteutico, o della comodità di percipere i frutti, e se ne assegna il metodo.



SEZIONE XII.

Dei Miglioramenti, ed Accrescimenti.

LA Legge del 1769. nel più volte citato §. 18. distingue i miglioramenti, ed accrescimenti fatti dal giorno della publicazione della stessa Legge in avvenire; e quelli fatti durante l' ultimo Contratto fino al tempo della detta publicazione. E benchè dica accrescimenti di *qualunque genere*, aggiunge per altro, i quali *venissero fatti*, il che indica propriamente il fatto dell' Uomo, e però contiene ogni, e qualunque genere di miglioramenti, ed accrescimenti, *industriali*, e *misti*; ma gli accrescimenti, ed accessioni meramente *naturali*, per esempio le alluvioni, non sono contenute nelle Leggi di Ammortizzazione, e perciò sono rilasciate alla disposizione del Gius comune (1).

Sull'

Sull' intelligenza, e interpetrazione di questa Legge è stato molto questionato, se i soli miglioramenti estrinseci (2) diano diritto alle Mani Morte padrone dirette per aumentare il canone, e il laudemio; oppure ancora i miglioramenti, ed accrescimenti *intrinseci*, e naturali (3).

Ma oggigiorno sembra stabilito nella nostra Curia, che non tanto i miglioramenti *estrinseci* fatti prima della Legge *dei* 2. *Marzo* 1769., quanto ancora gl' *intrinseci* ancorchè posteriori al tempo della promulgazione di questa Legge, debbano valutarsi all' occasione del nuovo Contratto enfiteutico per aumentare con giusta proporzione il canone non meno, che il laudemio (4).

Sembra ancora stabilito nella medesima nostra Curia, che il laudemio *piccolo* del 2. per 100. dovuto nelle alienazioni, a differenza del laudemio *grosso* dovuto nelle nuove investiture, debba pagarsi sopra il prezzo integrale del Livello comprensivo non solamente dei miglioramenti naturali, ma anche degl' industriali, che siano stati fatti dall' Enfiteuta nei Fondi livellari dopo la publicazione della suddetta Legge, benchè a forma di essa tali miglioramenti industriali debbano esser sempre nel Patrimonio libero dell' Enfiteuta (5). E la ragione di

di decidere è stata, perchè sebbene la Legge medesima disponga, che i miglioramenti fatti dopo la sua publicazione *siano sempre nel Patrimonio libero dell' Enfiteuta*, non toglie per altro al Padrone diretto il Gius di percipere il piccolo laudemio secondo la disposizione di ragion Comune, la quale anzi a suo favore il preserva; ed inoltre perchè tali miglioramenti sono inseparabili dal Fondo, che trapassa nell' Alienatario, e perciò il consenso, e *laudazione* del Padrone diretto riguarda tanto il Fondo, quanto i miglioramenti inseparabilmente connessi; e finalmente perchè sembra concorrere l' osservanza, essendochè dopo la precitata Legge sia stato pagato il piccolo laudemio per l' intiero prezzo delle alienazioni, senza defalcare i miglioramenti (6).

Ma in questa, ed altre simili controversie, o decise con disparità di opinioni, o ancora pendenti, e indecise, sarà sempre ben fatto il consultare l' oracolo del Legislatore, e attender da esso l' opportuna interpretazione della Legge; così anche prescrivendo l' Editto suddetto del 1769. al §. 36; e la citata *Istruzione per li Notai all' art. V.* §. 19. ove nel caso appunto, in cui si tratti di aumentare il Canone, e Laude-

demio per ragione dei miglioramenti e accrescimenti naturali, avverte che le Mani Morte per evitare ogni pericolo di nullità debbano supplicare il Principe di potere accrescere il Canone, e Laudemio secondo che sia di ragione a proporzione di essi accrescimenti naturali (7).

Quello che è certo si è, che tanto i miglioramenti, quanto gli aumenti fatti prima della Legge del 1769. si devolvono senza distinzione a favore delle Mani Morte Padrone dirette dei fondi livellari, talmentechè non può farsi a meno di comprendere nella disposizione della Legge la reversione a favore del Luogo Pio non meno dei miglioramenti, che degli aumenti, o questi siano fatti dall' Uomo, o prodotti dalla natura, purchè siano seguiti avanti la publicazione della Legge (8).

Ma assai difficile ed astrusa è la prova, e la liquidazione di questi miglioramenti, trattandosi specialmente di Enfiteusi molto antiche, rispetto alle quali può entrare eziandio l' investigazione delle pubbliche gravezze, del ragguaglio della moneta dal tempo della concessione al tempo presente, ed altre simili sottili speculazioni; onde all' occorrenza non bastano per questa difficile operazione i Periti Stimatori, e gl' Ingegneri,

gneri, i quali non possono dar la stima di quelle cose, che non cadono sotto i loro sensi; ma devono chiamarsi a soccorso le persone pratiche, e informate del costume dei tempi, e del valore dei stabili allorchè fu fatta l' enfiteutica concessione (9). E meglio ancora sarà il terminare queste controversie per mezzo di accordi, o dell' arbitrio del Giudice (10).

La liquidazione, e separazione di questi miglioramenti, e aumenti seguiti avanti la Legge non può domandarsi dalla Mano Morta Padrona diretta se non nel caso della nuova Investitura, perchè una preventiva liquidazione di essi oltre l' esser contraria al prescritto della Legge del 1769. non può neppure aver luogo per trattarsi di miglioramenti, che forse possono non esistere al tempo della mancanza dell' Investitura (11).

In ordine ai miglioramenti stati fatti nei Beni enfiteutici dopo la promulgazione della Legge del 1769. questi, come più volte abbiamo detto, sono nel Patrimonio libero dell' Enfiteuta, il quale se proceda all' alienazione del Livello passano senza dubbio nell' Alienatario, ma non devonsi ad esso accordare, qualora non siano giustificati, e liquidati (12).

Tali

Tali miglioramenti fatti posteriormente alla Legge, possono considerarsi nel patrimonio dell' Enfiteuta migliorante o come *specie*, *e sostanza*, o come *semplice credito*. In questo senso di mero credito, in cui sono stati considerati dalla Ruota nostra (13), i miglioramenti medesimi rimangono come il fondo livellario nel dominio diretto della Mano Morta, e all' Enfiteuta rimane l' utile dominio sopra di essi durante la concessione, e il credito per il loro importare a concessione finita. In conseguenza non vengono nè in liquidazione, nè in refezione quando durante l' Investitura si aliena dall' Enfiteuta il fondo livellario, ma solamente vengono in liquidazione, e in refezione quando finisce l' Enfiteusi, e si procede a una nuova Investitura *ex integro*. Allora la Mano Morta rifar deve all' Enfiteuta, o ad altri subentrati ne' suoi diritti, l' importare dei miglioramenti essendo debitrice del prezzo, ed acquistando i miglioramenti medesimi in natura, ed in specie (14).

(1) *Istruzione per li Notai art.* 5. §. 18.

(2) I miglioramenti *estrinseci* consistono nei bonificamenti fatti dall' Uomo, o nell' aggiunta di nuovi Corpi: Gl' *Intrinseci* consistono nell' aumento di prezzo dipendente dalla natura, dal benefizio

del

del tempo, o dalle Leggi di publica economìa, come sono le nostre ottime Leggi frumentarie, *Florentina Reivindicationis seu Reintegrationis* 27. *Maii* 1786 §. *ult. av. l' Auditor Angiolo Felici*, ove, che appartengono al Padrone i miglioramenti, o aumenti intrinseci. Ved la *Florentina seu Pisana Immissionis* 29. *Septembris* 1769 §. 77. *av. l' Aud. Ulivelli*.

(3) Consultato il Principe dagl' Operai, e Monache di S. Martino, dai Frati di S. Niccola, e dai Cappellani della Chiesa Primaziale di Pisa, ne emanò sotto dì 3. Luglio 1777. il seguente Rescritto „ *I miglioramenti, ed accrescimenti naturali accaduti nei Beni allivellati ai Laici dopo l' ultima concessione enfiteutica, e prima della publicazione della Legge dei* 2. *Marzo* 1769. *si possono valutare dalle Mani Morte padrone dirette nel far la nuova Investitura per aumentare il Canone, e Laudemio. E rispetto a verificare il tempo, in cui sono seguiti detti miglioramenti, ed accrescimenti, ed a liquidare la loro qualità, e quantità; e l' aumento, che potesse essere per i medesimi di ragione dovuto* „ *Agli ordini di buona giustizia* „ Si veda la *Pisana Laudemiorum* 16. *Marzo* 1781 § *E quantunque av l' Aud Giuseppe Vinci*.

(4) La *Ruota nostra* nella *Camaldulen. Emphyteusis* 14. *Iunii* 1796. §. *Ma a questo av. l' Auditor Cercignani*, ove asserisce, che in punto della nostra Legge è stato più volte così dichiarato, e risoluto.

(5) Si veda quanto abbiamo detto nella *Sezione IX* § *Trattandosi e seq.*

(6) Si veda la *Decisione del Magistrato Supremo* nell' *Arretina Laudemiorum & Quindenniorum del dì* 26. *Agosto* 1794. *avanti l' Auditor Salvetti relat.* Il *Voto dell' Auditor Maggi* nella *Arretina Laudemiorum del dì* 18. *Settembre* 1795., e la *Decisione confermatoria degli Auditori Arrighi, Raffaelli, e Simo-*

monelli relat. nella medesima *Arretina Laudemiorum & Quindenniorum* d. l dì 30. *Settembre* 1796 In contrario si veda la *Decisione* degli *Auditori Brichieri Colombi, e Cercignani relat.*, e la *Replica* dell' *Avvocato Francesco Maria Bruni* alla *Decisione dei Giudici di terza istanza Arrighi, Raffaelli, e Simonelli*, ove si fa vedere, che la lettera, lo spirito, e l' oggetto politico della Legge del 1769. si oppone al pagamento del Laudemio sui miglioramenti di qualunque specie seguiti nei Beni livellari di Mano Morta dopo la detta Legge; che anche a termini di ragion comune non è dovuto alcun Laudemio sopra i miglioramenti fatti dall' Enfiteuta col patto espresso, che debbano essere del medesimo Enfiteuta; e circa la consuetudine, ed osservanza si porta l' attestato, o sia *Pratica* di alcuni Periti, i quali asseriscono, che „ *Siccome resta proibito alla Mano Morta padrona diretta l' aumentare il Canone, e Laudemio sopra tutto il fruttato indistintamente posteriore alla Legge del* 1769. *senza distinzione di quella parte di miglioramento, e di fruttato, che abbia rapporto alla sola spesa, o di quella, che abbia rapporto alla forza produttiva del terreno, perciò nelle Perizie hanno sempre stilato di separare unicamente a comodo della Mano Morta padrona diretta i soli miglioramenti fatti avanti la Legge predetta, restando tutti i rimanenti a favore del Livellario di qualunque natura si siano al netto di aggravi; talmentechè volendo capitalizzare questo credito di miglioramenti si detrae solamente tutto ciò, che occorre per il mantenimento dei medesimi* „ In questa celebre Causa fra il Capitolo Aretino, e la Religione di S. Stefano, è stata da questa domandata la Revisione, e l' esame dell' affare è stato dal Principe commesso al Segretario del Regio Diritto, all' Avvocato Regio, e

all' Auditore della Religione per un accomodamento, o altrimenti riferire al Principe, al quale come Supremo Legislatore spetta l' interpetrare le Leggi, e fissare le massime per il regolamento dei Sudditi.

(7) Si vedano le Proposizioni fatte nel *mese di Luglio 1777 dai Sigg. Avvocati Bruni, e Cellesi per l' accomodamento fra le Sorelle Alamanni, e i Padri di S. Niccola di Pisa, e Monache di S. Vito, o sia di S. Lorenzo*, ove si tratta del Fondo soggetto all' aumento del Canone attesi i miglioramenti, quale aumento vien dato metà ai miglioramenti industriali, e metà ai miglioramenti naturali.

(8) *Florentina Emphyteusis quoad Augmentum Fundi* 4 *April.* 1786. §. *Ma qualora av l' Auditor Brichieri Colombi*. E così portano quelle parole della Legge „ *Accrescimenti di qualunque genere* „ e spiegano le *Istruzioni all' artic.* 5. §. 18. E coerente alla natura del Contratto di Livello all' effetto della devoluzione, o non devoluzione dei miglioramenti al Padron diretto la distinzione fra la caducità colposa del Livello, e la terminazione di esso per linea finita, *Florentina Emphyteusis* 30. *Septembris* 1785. §. *Ed abbiamo avanti l' Auditor Vernaccini*, ove si tratta di Enfiteusi non ecclesiastica, ma laicale. Qualunque volta l' Enfiteuta fosse espulso per mancanza del pagamento dei Canoni, non potrebbe a tutto rigore pretendere il rimborso dei miglioramenti da esso fatti; ma l' equità, e l' arbitrio del Giudice può accordare all' Enfiteuta secondo la qualità dei miglioramenti, ed altre circostanze un termine discreto per porlo in grado, o di pagare, e ritenere il Fondo, o di vendere i miglioramenti, *Leg.* 3. *Cod. de iur emphyt. Domat les loix civiles liv.* 1. *tit* 4. *sect.* 10. §. 11. Al Conduttore migliorante compete per il suo credito di miglio-

glioramenti non solamente la ritenzione del Canone, ma anche del Fondo locato, purchè i miglioramenti abbiano stabilmente, e permanentemente accresciuto il prezzo del Fondo medesimo. *Florentina Meliorarnentorum 20. Augusti 1779. avanti l' Audit. Vinci*, ove, che nel dubbio si presume, che tanto sia stato lo speso, che il migliorato.

(9) Si veda la *Florentina Emphyteusis 30. Septembris 1785 §. Contro av l' Auditor Maccioni*.

(10) d. *Decisione §. Adunque*. Circa la liquidazione dei miglioramenti è da vedersi la *Piscien. Meliorarnentorum 23. Iulii 1715. avanti l' Auditor Alessandro Belluzzi*, e la *Blentinen. Meliorarnentorum 26. Ianuarii 1752. avanti l' Auditor Vernaccini nel Tesoro Ombrosiano dec. 54. tom. 12*, ove anche si esamina quando i miglioramenti si acquistino all' Erede del Migliorante, o al Padron diretto, e ai Compresi nel Livello.

(11) *Florentina Emphyteusis super Reservata Liquidatione Canonis 4. April 1786. avanti l' Auditor Brichieri Colombi*, in cui domandavasi la separazione dei miglioramenti fatti avanti la Legge per potere aumentare il Canone anche durante l' Investitura. Si veda la *Replica alla Decisione in Arretina Laudemiorum & Quindenniorum 26. Augusti 1794 §. E ciò pretendono*.

(12) *Florentina Emphyteusis 9. Augusti 1791. §. Laonde avanti l' Auditor Maccioni*. Cosa utile, e che potrebbe prevenire molte questioni, sarebbe quella di fissare lo stato dei Fondi enfiteutici per meglio riconoscere i miglioramenti fatti avanti la Legge del 1769. da quelli fatti dopo. Fra i miglioramenti *de iure* repetibili non può annoverarsi la piantazione delle viti, o altri alberi in luogo di quelli periti, *Arretina Redditionis Rationum super Pratens.*

 No-

Nova Peritia 20. *Septembris* 179'. §. 20. *av. l' Aut Orazio Fenzi*. Si veda il *Contramotivo del già Sig. Avvoc. Gio. Paolo Ombrosi* nella *Pisana Melioramentorum & Fructuum art.* 1. *in Causa Della Seta, e Soldaini*. Diversamente se siano periti per l' impeto dei venti, come opina il *Noodt. de usufruct. lib.* 1. *cap.* 9. §. *Paulus*.

(13) Nelle menzionate *Decisioni* in *Arretina Laudemiorum & Quindenniorum* fra il *Capitolo Arretino*, e *la S. Religione di S. Stefano*.

(14) Si veda il *Voto dell' Auditor Maggi* nella suddetta *Arretina Laudemiorum*; ove, che a tale acquisto di miglioramenti in natura non si oppongono le Leggi d' Ammortizzazione, non aumentandosi la massa dei Beni ammortizzati, giacchè la Mano Morta deve restituire all' Enfiteuta una somma equivalente §. *Ma nulla*; come pure, che le stesse Leggi non si oppongono all' esazione del piccolo Laudemio sopra i medesimi miglioramenti, giacchè questo Laudemio non si considera come capitale destinato al rinvestimento a favore del Corpo morale, ma si considera come frutto rilasciato al comodo privato degl' Individui componenti lo stesso Corpo morale §. *Se poi*. Da ciò si può dedurre, che sarebbe nullo il patto, che i miglioramenti fatti dall' Enfiteuta dopo la Legge dovessero lucrarsi dalla Mano Morta padrona diretta senza alcun pagamento di prezzo, mentre allora accaderebbe l' ammortizzazione proibita dalle nostre Leggi, e averebbero luogo senza dubbio le avvertenze contenute nella *Decisione degli Auditori Brichieri Colombi, e Cercignani* nella medesima *Arretina Laudemiorum*, che abbiamo di sopra citata. Ma cosa dovrebbe dirsi del caso, in cui la Mano Morta avesse convenuto coll' Enfiteuta di acquistare certi determinati miglio-

glioramenti da farsi dal medesimo dopo la Legge del 1769. in correspettività d' una minor quantità di Canone, o Laudemio da pagarsi dallo stesso Enfiteuta? Parrebbe, che dovesse rispondersi a favore della Mano Morta, perchè se è lecito ad essa di acquistare i miglioramenti quando gli fa dopo la Legge nei propri Fondi non concessi in Enfiteusi, l' istesso sembra dover procedere allorchè gli fa fare all' Enfiteuta col pagarglieli, o nel Canone, o nel Laudemio.



SEZIONE XIII.

Dell' Affrancazione.

L' Affrancazione può aver diversi oggetti, diversi rapporti. Può aver per oggetto il liberare i fondi propri dei Laici obbligati, ed ipotecati per la soddisfazione dei Legati, ed Opere Pie: Può aver per oggetto il liberare i fondi livellarj di Mano Morta posseduti dai Laici dal peso parimente dei Legati, ed opere pie: Può aver per oggetto l'esimere i fondi livellari dall' aggravio del solo annuo Canone: e finalmente può aver per oggetto l' esimere e liberare i medesimi Fondi livellarj non solamente dal diritto del Canone, ma anco-

ra da tutti gli altri diritti spettanti alla Mano Morta padrona diretta (1).

L' Affrancazione dei fondi propri dei Laici obbligati, ed ipotecati per la soddisfazione dei Legati, e Cause Pie rimane in libertà dei medesimi Laici il farsi, o non farsi; ma quando essi vogliono affrancare, le Mani Morte non possono negarla, essendo rispetto ad esse necessaria per disposizione della Legge del 1769. nel § XXIV, la quale con tal mezzo ha voluto sempre più assicurare il possesso dei Beni stabili nei Laici, e liberarli dai pesi imposti a favore delle Mani Morte per facilitarne il loro commercio: Quindi è che non ostante qualunque patto, o convenzione proveniente o dai Testatori, o dalle Parti medesime, che lo proibisse, sono in libertà i Laici di affrancare e liberare i loro fondi dai predetti aggravi di Legati, ed opere pie con la surroga di tanti Luoghi di Monte o crediti pubblici esistenti nel Granducato capaci di conguagliare col frutto quello che da essi annualmente si paga (2).

L' Affrancazione dei Fondi livellari di Mano Morta posseduti dai Laici col peso di Legati, e cause pie è ancor essa permessa dalla nostra Legge al Possessore, il quale perciò potrà volendo affrancare, e li-

be-

berare il suo dominio utile dai pesi suddetti con la surroga di Luoghi di Monte, o Crediti pubblici, come nel citato §. XXIV. Onde se per esempio sia stato costituito un Livello col Canone da pagarsi annualmente; ed a titolo di Laudemio, o altro sia stato fissato un peso annuo di celebrazione di Messe, o altra Opera Pia, si potrà l' Enfiteuta liberare da quest' onere con la surroga, come sopra. Similmente se l' Enfiteuta abbia validamente donato, o altrimente alienato il suo diritto con che il nuovo Enfiteuta abbia oltre il Canone il peso annuo di celebrazione di Messe, o di altra Opera Pia, il nuovo Enfiteuta potrà con la suddetta surroga affrancare un tal peso, e liberare il suo util dominio (3).

Trattandosi poi dell' Affrancazione, o del solo Canone, o del dominio diretto spettante alla Mano Morta, non compete all' Enfiteuta la libera facoltà di affrancare, giacchè la Legge del 1769. nel citato §. XXIV. non ha inteso di estendere una tal facoltà a quei fondi che sono di dominio diretto delle Mani Morte, ed esistono in mano dei Laici con titolo di Enfiteusi, di Livello, Precario, o Affitto perpetuo; Onde l' Affrancazione dei Beni livellari, e simili di diretto dominio delle Mani Morte

 di-

dipende tanto in ordine al solo canone, quanto in ordine all' intiero dominio diretto, dalla convenzione delle Parti, e così è libera alle medesime avanti che ne convengano (4).

La vera Affrancazione del Livello altro non è in sostanza che una alienazione del dominio diretto, il quale si compra da quello, che gode il dominio utile.

In conseguenza non può domandarsi se non da quelli che sono compresi nel Livello, oppur da quelli che hanno ottenuta la rinnovazione del medesimo a termini dell' equità del *Bartolo*; Cosicchè a niuno è permesso di affrancare se prima non è riconosciuto per Livellario (5).

La facoltà di affrancare accordata ai Livellari non fa degenerare il Livello in compra, e vendita se non quando è stata dedotta all' esercizio, giacchè prima che sia esercitata non toglie al Padrone il suo diritto, ne fa cessarne le conseguenze, nella stessa maniera che non toglie al Padrone il suo dominio, ne fa cessarne le conseguenze la promessa di vendere fintantochè questa pure non sia stata effettuata (6).

Le regole da praticarsi nelle Affrancazioni sono fissate da molti Luoghi Pii della Città di Firenze, e specialmente dai Regj Spedali *di S. Maria Nuova*, *di Bonifazio*,

zio, *e del Bigallo*, attesi i molti casi che ivi sono occorsi (7).

Difficile per altro, per non dire impossibile, è il calcolare esattamente il vero, e giusto valore del dominio diretto, che in sostanza si compra per mezzo dell' Affrancazione, a motivo dei tanti, e così diversi diritti tutti stimabili di prezzo, che nello stesso dominio diretto si contengono, e i quali sono, il diritto dell' annuo Canone, il diritto del Laudemio grosso, e piccolo, la speranza della reversione dei miglioramenti quando non resista il patto, o la Legge, e finalmente l' altra speranza delle caducità colpose per canoni non pagati, per l' inosservanza dei patti, per le proibite alienazioni, e per le notabili deteriorazioni (8).

Noi perciò crediamo di far cosa grata ai nostri Leggitori il riportare nelle *Note* la dottissima Rappresentanza fatta a S. A. R. *dal Luogotenente*, *e Consiglieri nel Magistrato Supremo sotto dì* 21. *Giugno* 1782. relativamente all' Affrancazione di alcuni Beni livellari di diretto dominio dello *Spedale del Ceppo di Pistoia*, ove si vede analizzata questa materia anche sulla *Relazione* dell' abile nostro Perito Calculatore Sig. *Giovanni Boccini* (9). Crediamo

anco-

ancora di far cosa grata ai nostri Lettori il riportare parimente nelle *Note* la Sentenza *del Magistrato Supremo del dì* 30. *Settembre* 1795. emanata a relazione *dei Sigg. Audit. Tommaso Simonelli*, *e Bartolommeo Raffaelli* nella *Causa Baldacci*, *Fossi*, *e Capitolo di S. Lorenzo* (10). Come pure la Relazione dello stesso Perito Calculatore *Sig Giovanni Boccini del dì* 29. *Settembre* 1795. che fu fatta parte integrale della Sentenza medesima (11). Da questa, e da altre Relazioni ben si ravvisa quanto sia difficile il rilevare, e fissare il vero, e giusto prezzo dell' Affrancazione, vedendosi essere state quasi sempre discordi le operazioni di più abili Periti Calculatori; e quanto perciò convenga il procedere in questi, ed altri simili affari per via di Transazione, o di Stralcio all' effetto di evitare delle lunghe, e dispendiose controversie.

(1) La *Notificazione de'* 25. *Settembre* 1782., vuole, che nei Contratti di Affrancazione dei Beni livellari tanto per il dominio utile, che per il diretto, e nelle compre dei Beni affittati per lungo tempo, che si faranno durante l' Affitto, non si paghi, che una sola Gabella di sc. 7. e tre quarti per cento; al quale effetto dovranno i respettivi Uffizi bonificare agli Affrancanti, e respettivamente ai Compratori tutto ciò, che averanno preceden-

dentemente pagato per i Contratti di Livello, o di Affitto a lungo tempo, o che averebbero dovuto pagare per i Livelli, se non fosse stata loro accordata l' esenzione dalla Gabella, e dovranno questi pure supplire soltanto al pagamento di quella somma, che mancherà all' intiera, ed unica Gabella ad uso di compra, e vendita.

(2) Si veda il §. 24. 25. e 26. *della Legge*, ove si parla del metodo, e degli effetti di questa surroga; e l' *Istruzione per li Notaj art.* 5 §. 20. „

La *Notificazione de'* 6. *Febb.* 1789. in aumento di quanto dispone la *Legge del* 1769. *al* §. 24. concede, che le Affrancazioni di Legati, ed altri Oneri Pii si possano effettuare anche con la creazione, cessione, ed assegna di Censi corrispondenti nel frutto all' importare degli Oneri Pii da affrancarsi, qualora il Debitore del Censo per il caso della restituzione di esso si obblighi validamente con tutti i Beni presenti, e futuri ad un equivalente rinvestimento, siccome alla piena evizione del Fondo censito; E che per la successiva prestazione degli Oneri Pii da affrancarsi resti soltanto vincolato alla Causa Pia l' unico Fondo censito da determinarsi alla somma del Censo medesimo. L' altra *Notificazione de'* 5. *Maggio* 1792. Comanda, che siano invitati tutti i Debitori dei Patrimonj Ecclesiastici di tenui prestazioni tanto per titolo di Livello, quanto per altre annue responsioni all' affrancazione delle medesime, con accordarsegli lo sbasso di soldi quattro per lira, o sia l' utile del 20. per 100. sopra il Fondo corrispondente a detti Oneri ragguagliato alla ragione del 3. per 100. purchè la loro valuta non oltrepassi la somma di scudi 25. di Fondo. Restano esclusi da questa Affrancazione tutti quei Debitori, che provengono dallo sciogli-

mento

mento del Debito pubblico, quelli, che essendo stati ceduti dal Patrimonio Ecclesiastico respettivo non formano parte della sua amministrazione, e quelli finalmente, che sebbene paghino un annua tenuissima responsione livellaria ritengono un Fondo di conseguenza, il Canone del quale è stato compensato col Laudemio sborsato nell' atto del Contratto.

(3) *Istruzione per i Notaj art.* 5. §. 21.

(4) *Istruzione* §. 20. Dal diverso tenore degl' Istrumenti di Affrancazione può nascere il dubbio, se s' intenda affrancato il Fondo livellario, oppure il solo Canone durante la conduzione. Questo dubbio sembra, che possa restar deciso per la sola Affrancazione del Canone, qualora nell' Istrumento visiano espressioni, le quali all' estinzione delle Persone chiamate portino la devoluzione dei Beni al Padron diretto insieme coi miglioramenti, e la facoltà del medesimo Padron diretto di andare al possesso dei medesimi Beni come ad esso *ipso iure* devoluti. Così rispose il già celebre *Avvocato Attilio Maria Bruni* nella Causa *Padri del Carmine*, e *Gabburri*, il di cui Parere dette luogo ad una Transazione, mediante la quale fu data facoltà ai Padri del Carmine previo il Decreto del *Magistrato Supremo*, e a forma della Legge del 1769. di rinnovare il Livello alla Marchesa Teresa Gabburri della Stufa, e suoi Figli, e Discendenti maschi. Si veda la *Replica ai Dubbj dell' Avvocato Francesco Maria Bruni super Prætensa Venditione ad Lineam Dominii Directi* nella Causa *Monache di Monticelli*, e *Strozzi al* §. *Interrogato e seq.* Il Fondo livellario si presume affrancato stante la mancanza di ogni pagamento di Canone, e di ogni recognizione di dominio per lo spazio di un tempo eccedente la centenaria, *Rota Romana coram Seraphin. decis.* 1172. *num.*

num. 3. *Ruota nostra libr. motiv.* 117. *pag.* 677.

(5) La *Ruota nostra avanti l' Auditor Conti dec.* 110. *num.* 23., e nella *Florentina Emphyteusis* 9. *Augusti* 1791. §. *Ma compariva e seq. avanti l' Auditor Maccioni*, ove, che neppure il Cessionario del Livello ha diritto di affrancare quando non ne abbia procurata la rinnovazione.

(6) *Florentina seu Vallis Nebulæ Annui Oneris & Relevationis* 17. *Maii* 1784. §. 83. *avanti l' Auditor Vernaccini relat.*

(7) *Florentina Emphyteusis avanti l' Aud. Maccioni* nel luogo citato „ Tanto l' Uffizio del Bigallo, che lo Spedale di S. Maria Nuova trattandosi di Affrancazioni di piccolo oggetto senza farne seguire le stime si regolano nella seguente forma. Per esempio devono essi concedere l' Affrancazione di un Livello, che paga d' annuo Canone scudi tre: valutano tale Affrancazione scudi cinque per ogni lira di Canone, dimodochè formando detti scudi tre lire ventuna, per la somma di scudi centocinque resta fissato il prezzo dell' Affrancazione. E nel caso, che i Contraenti vogliano procedere alle stime, e che i Periti stimino qualche cosa meno l' effetto di quel che non fosse corrispondente al Canone, procedono all' Affrancazione sul Canone medesimo considerando l' impiego del denaro al tre per cento. Essendo poi il Livello di oggetto, dopo la debita considerazione fatta sul Fondo occorrente per la soddisfazione dell' annuo Canone, praticano se è per durare cento anni (conforme è il Livello concesso a terza generazione) di defalcare i tre quarti a prò dell' Affrancatario; prendendosi il solo quarto per il dominio diretto; e tanto torna di fatto colla regola dello sconto semplice, perchè scudi cento, che uno deve avere tra

cento anni, mediante un tale sconto a tre per cento, tornano oggi scudi venticinque. E quanto ai Livelli di durata anni dugento (quali sono quelli a Linea perpetua del Conduttore) dopo la dovuta considerazione al Fondo del Canone, sopra ogni di più prende il Padron diretto soli scudi sedici, e mezzo per cento in vece di scudi quattordici e lire quattro, che dovrebbe prendere secondo le più sicure regole d' Arimmetica, poichè lo sconto semplice d' anni dugento a tre per cento fa residuare ogni cento di scudi in scudi 14. 2. –. Vero è però, che in simili casi di Affrancaziono deve aversi sempre in veduta dall' Affrancante la presunta durazione dei Livelli, poichè parlando di quelli a terza generazione, se una, o due di esse generazioni sono già passate, non si può più bonificare lo sconto di cento anni, ma bensì di anni trentatre, e un terzo, o di anni sessantasei, e due terzi. E quanto agli altri a Linea perpetua dovrà l' Affrancante assicurarsi della possibile durazione di essa per risentire meno danno sullo sconto, e farne in suo pregiudizio goder meno, che sia possibile all' Affrancatario, potendo accadere, che quelle date Linee per la deficienza dei Soggetti, siano prossime a terminare „ Questa è una parte della Rappresentanza fatta al Principe dal dotto Calculatore *Sig. Gio. Gaspero Kindt nel dì 16. Giugno* 1788. per fissare un sistema più semplice nelle Affrancazioni dei Livelli dello Scrittoio *dell' Ordine di S. Stefano;* sistema, che fu adottato con l' aggiunta, che fosse permessa l' Affrancazioue del Livello anche al terzo Possessore dei Livelli a terza generazione, ed a quello della disperata continuazione della sua Linea nei Livelli perpetui con abbuonare ad ambedue un dieci per cento sopra l' avanzo detratto il Fondo per l' Affrancazione del Canone. La

La Legge de' 10. Settembre 1789. vuole, che nelle Affrancazioni pei Livelli di Patrimonio, o Regio, o Pubblico, o Comunitativo debba pagarsi il solo Capitale del Canone alla ragione di scudi tre per cento con imputarsi in questo Capitale il Laudemio, e qualunque altra somma pagata dal Conduttore, venendo reputati simili Livelli a tutti gli effetti di ragione come se fossero Contratti di compra, e vendita col prezzo in mano; e così ancora vengono caratterizzati nella *Notificazione de' 4. Settembre* 1788. i Livelli dei Luoghi Pii laicali concessi col patto di affrancare. Si veda ancora la *Circolare de' 7. Giugno* 1783 contenente le Istruzioni per le Comunità, ed Amministratori de' Luoghi Pii, ed altri Patrimoni Comunitativi, e per i Capi di qualunque Regia, e publica Azienda, dirette a facilitare le contrattazioni, e promuovere le Affrancazioni dei Livelli contratti in tempi anteriori all' epoche dei moderni Regolamenti Rispetto alle quali Affrancazioni si dice, che deve stabilirsi il valore attuale dei Beni da affrancarsi, e l' Affrancatario deve essere riguardato, e trattato a tutti gli effetti di ragione, come l' unico Proprietario.

(8) Merita d' esser veduta *l' Esercitazione Mathematico Iuridica de vera dominii directi in Emphyteuticis Prædiis Æstimatione* „ negli Atti degli Eruditi di Lipsia sotto l' anno 1736. ove algebraicamente vien calcolato il prezzo del dominio diretto, avuto riguardo all' anticipato pagamento dei diritti domenicali, e specialmente dei Laudemj.

(9) Altezza Reale

„ Il dominio diretto dei Beni concessi a livello riservato a favore del Concedente, contiene in se diversi diritti utili, e vantaggiosi, e che sono realmente anche stimabili di prezzo.

Con-

„ Contiene in primo luogo il diritto dell' esazione dell' annuo canone convenuto, inoltre il diritto del laudemio piccolo in ogni caso di alienazione in Persone non comprese nella prima Investitura, e del laudemio grosso per le rinnovazioni del Livello, devoluto per linea finita, e contiene di più la speranza della reversione di tutti i miglioramenti fatti nei Beni livellari, quando assista il patto, e non resista una Legge in contrario, e finalmente anche l' altra speranza delle caducità colpose per l' inadempimento dei patti, per le proibite alienazioni, per le notabili sostanziali deteriorazioni, e per canoni non soluti.

„ Chi vuole affrancare un Contratto di Livello, egli è tenuto per conseguenza a pagare un prezzo giustamente corrispondente all' importare di tutti i diritti sopraccennati, che si contengono nel dominio diretto, che in sostanza si compra mediante l' affrancazione.

„ Non è però facile la determinazione del prezzo di tali diritti; sono state discordi le opinioni dei Dottori su questo articolo, avendo alcuni sostenuto, che il valore del dominio diretto dei Beni livellari dovesse fissarsi nella sesta parte del valore del Fondo, detratto prima il fondo del canone, e di ogn' altro aggravio, ed avendo altri creduto, che dovesse fissarsi nella quarta parte, ed altri anche nella terza del valore del Fondo, come sopra appurato, ed avendo altri finalmente rimessa la stima al prudente arbitrio del Giudice.

„ Noi peraltro crediamo, che queste fra loro varie opinioni siano in oggi ridotte a concordia, con l' opportuna distinzione dei casi.

„ Se si tratta di Livello perpetuo ereditario, e perciò transitorio in qualunque Successore, in

tal

tal caso il prezzo del dominio diretto si deve valutare nella sesta parte della stima del Fondo, detratto prima il capitale corrispondente al canone, e agl' altri gravami reali, a forma della prima opinione superiormente accennata.

„ Quando si tratta poi di Livello temporario, e concesso a Terza Generazione, allora il prezzo del dominio diretto si aumenta fino alla terza parte del valore del Fondo, come sopra, giusta l' altra opinione in secondo luogo indicata.

„ Finalmente ha luogo l' ultima delle suddette opinioni, cioè si rimette la stima del dominio diretto totalmente all' arbitrio del Giudice, in tutti gl' altri casi, nei quali si parli di Livelli di terza specie, i quali non appartenghino alla classe dei temporarj, e durevoli fino a tre Generazioni, nè all' altra classe dei perpetui, e trasmissibili in qualunque Erede dei Beni.

„ I Livelli concessi dallo Spedale del Ceppo di Pistoia, intorno ai quali si è degnata l' A V. R. di interrogarci del nostro sentimento, per stabilire un sistema Legale di affrancazione, sembrano a noi di quel terzo genere, in cui non abbiamo dai Dottori stabilita alcuna certa, e determinata quantità, colla quale generalmente si apprezzi il diretto dominio.

„ Dai Contratti celebrati fra detto Spedale, e Silvestro Lastrucci, e Jacopo Pratesi, e successivamente rinnovati col Cav. Ottavio Pitti Supplicante, risulta che i Livelli, di cui si domanda l' affrancazione sono di una natura speciale, che non conviene ai Livelli temporarj a Terza Generazione, nè a quelli Ereditarj perpetui: Poiche si credono stipulati a favore di tutta la Linea masculina in infinito del primo Acquirente, e delle Femmine

 im-

immediate dell' ultimo maschio, con la libera facoltà a tutti i Possessori di alienare i Beni livellarj, col consenso però dello Spedale Padrone diretto, come se fossero Beni liberi, e perfettamente allodiali.

„ Dalla pubblica Notificazione del dì 23. Aprile 1779, a norma di cui furono stipulati per ordine di V. A. R. tutti i Contratti Livellarj di detto Spedale del Ceppo di Pistoia, e nominatamente anche quelli dei quali si tratta, apparisce ancora al §. IV., che si deve intendere disposto del Livello con una obbligazione generale di Beni, o con una istituzione universale di Erede, e che la ipoteca una volta legittimamente impressa sopra i medesimi, non si aveva risoluta anche nei casi della reversione dei Beni allo Spedale, tanto per Linea finita, quanto per caducità

„ Ed apparisce inoltre al §. V. di detta Notificazione, che in qualunque caso di alienazione, importante effettiva traslazione di possesso in estranei non compresi nella concessione livellaria, l'Alienante, ugualmente che l'. Alienatario, sono tenuti a rendere inteso il Commissario dello Spedale della seguita alienazione, acciò possa procedersi al nuovo Contratto di Allivellazione a comodo dell'Alienatario, e della di lui Linea masculina in infinito comprese a vita le femmine dell' ultimo maschio per l' istesso canone, e con gl' istessi patti espressi nel primo Contratto d' Investitura, eccettuato il laudemio che viene prescritto in tutte le alienazioni, e respettive nuove Investiture, nella quarta parte del laudemio pagato dal primo Investito.

„ Da tali specialità di convenzioni insolite, e non comuni agl' altri Livelli, chiaramente si vede, che i detti Livelli dello Spedale di Pistoia sono di un

un terzo genere, come abbiamo accennato, non somigliante ai Livelli perpetui ereditarj, nè a quelli temporarj, e finituri a certe determinate Generazioni, o all' estinzione di una certa, e determinata Discendenza, e che perciò possono dirsi partecipi della natura degl' uni, e degl' altri.

„ In queste circostanze per affrancare gl' enunciati Livelli, pare a noi, che non potesse adottarsi altro sistema, che quello suggerito di sopra, e che dipende dal prudente arbitrio del Giudice.

„ E' però vero, che anche per regolare tale arbitrio, non mancano i mezzi legali, ritrovati dai Dottori, e canonizzati dall' uso, e dai Tribunali, talmentechè si potrebbe proporre per metodo, che il prezzo dell' affrancazione dei Livelli di cui si tratta, e degli altri di simile specie, potesse fissarsi nella quarta parte del valore di tutto il Fondo, detratto però prima il fondo corrispondente al canone, ed agl' altri gravami reali, prendendo così una media proporzionale fra la sesta, e la terza, di cui abbiamo di sopra parlato.

„ Infatti disputatasi formalmente nella Ruota Romana la valutazione del dominio diretto, in ordine ad un Livello di terza specie, quasi analogo ai nostri Livelli, fu deciso, che il dominio diretto fosse stimabile in quel caso nella quarta parte del Fondo al netto del canone, e degli oneri, come rilevasi da una Decisione intitolata *Senogallien. seu Faven. Bonorum super detractione del* 4. *Giugno* 1745. *av. il già Card. Bussi*, ove si allegano anco altre Autorità concordanti, e si stabilisce per vera quella distinzione dei casi, che abbiamo premessa.

Questo sistema, che in astratto ci sembra il più giusto, e il più legale, e che si potrebbe proporre alla R. A. V. suppone per necessario antecedente,

 che

che i Livelli sieno in qualche parte lucrosi al Livellario, e che rimanga qualche sopravanzo nel valore di tutto il Fondo, dopo avere assegnato all' annuo canone, ed agl' altri aggravj reali il capitale.

„ Ma i Livelli, dei quali ragioniamo, sono totalmente onerosi, che dato il Fondo al canone convenuto, nulla rimane di stima nei Beni concessi a livello, come abbiamo verificato colla dovuta considerazione della Notificazione stampata, e pubblicata nell' allivellazione dei Beni dello Spedale del Ceppo, e delle Perizie, che in questa occasione furono fatte, e che ci sono state rimesse da Pistoia a nostra richiesta, e che quì annesse umiliamo.

„ Nel quale stato di cose resta impossibile l' applicazione del surriferito sistema ai nostri Livelli, onde ci conviene passare ad esporre a V A. R. un altro sistema, il quale benchè non sia un sistema diretto, pure ci sembra ragionevole, e giusto.

„ Avvertiamo per altro, che il primo sistema potrebbe anche applicarsi ai nostri Livelli, se ordinata una nuova stima dei Beni, ne risultasse quel sopravanzo, che non resulta dalle accennate precedenti stime già fatte, onde non abbiamo voluto mancare a quest' effetto di sottoporre alla considerazione di V. A. R. anche un tal sistema, tanto più che il medesimo influisce ancora nell' altro, che passiamo a proporre.

„ Tutte le volte che i Livelli si acquistano, o per la loro natura, o per l' assenso del Domino da qualche Luogo Pio, senza riconoscere per la durazione della concessione livellaria alcuna certa, e determinata linea, talchè la linea viene a perpetuarsi nel Luogo Pio, che gode una perpetua rappresentanza, in questa forma il Padron diretto viene a perdere la speranza della reversione dei

Be-

Beni, e più difficile, e quasi incontingibile si rende il caso delle alienazioni, e in conseguenza l' esazione dei piccoli laudemj diventa un soggetto poco meno che metafisico.

„ Per riparare il danno, che risentirebbero i diritti domenicali per l' ammortizzazione del Livello sono stati ritrovati, e sono in uso attuale i quindennj, i quali consistono nel pagamento di un laudemio piccolo al Padrone diretto in ogni quindennio in perpetuo, in quella guisa istessa, che per ogni Benefizio unito a qualche Luogo Pio si sogliono pagare i quindennj beneficiali alla Dateria Romana per renderla indenne della perdita delle annate, che ella esige in ogni provvista Apostolica.

„ Sembra pertanto, che il pagamento dei quindennj importi la stima di uno dei diritti del Padrone diretto su i Fondi allivellati, e che corrisponda a quella estimazione che poteva meritare la speranza dei piccoli laudemj, esigibili nelle alienazioni del Livello.

„ L' affrancazione dei Livelli fa perdere appunto al Padrone diretto quei vantaggi, che possono provenirli dalle alienazioni.

„ Dunque parrebbe, che il Diritto quindennale equivalesse in sostanza all' affrancazione, rapporto all' esazione dei laudemj in ogni caso di alienazione.

„ Ma siccome l' affrancazione si eseguisce con un solo pagamento, così conviene trovare la maniera, con cui per mezzo di un sol pagamento si estingua il debito progressivo, e reiterabile di quindici in quindici anni, in cui si sostanzia l' onere del Quidennio.

„ Questa maniera, con l' operazione arimmetica si può di fatto trovare, e incumbenzatone il

Calculatore Giovanni Boccini, abbiamo ricevute da lui le annesse Dimostrazioni segnate di num. 1. e 2. dalle quali apparisce, che il Quindennio ascendente nel caso nostro a forma del convenuto alla somma di scudi 18. 4 10. 6., che è la somma pagabile in ogni alienazione, rispetto al Podere denominato Baronciatico, si redimerebbe con un solo pagamento di scudi 41. 3. --. --., come dallo scioglimento del primo Quesito, nella Dimostrazione segnata di num. 1. alla lettera A, e che facendo la proposizione in astratto, la somma quindennale è redimibile col duplo, come da detta Dimostrazione alla lettera B.

„ Resulta inoltre dall' altra Dimostrazione di Gio. Boccini segnata di num. 2. alla lettera A, che relativamente all' altro Podere di Tizzana, nell' acquisto del quale il Cav. Pitti sborsò per piccolo laudemio fissato nel primo Contratto la somma di scudi 8. 5. 12. 4. corrispondente alla quarta parte del laudemio di prima Investitura, la quantità pagabile in quest' oggi per affrancare il pagamento di scudi 8. 5. 12. 4. fattibile di quindici in quindici anni in perpetuo ascende a scudi 19. 4. --. --.

„ Questo però non è stato il prezzo del dominio diretto, ma di una parte soltanto. Con l' affrancazione si estingue ancora la speranza, ed il diritto di esigere nelle reversioni per linea finita i laudemi grossi in quella somma, che furono esatti nel primo Contratto enfiteutico. Convien dunque determinare anche la stima di questo diritto, e tale stima dipende principalmente dalla determinazione del tempo, in cui sia per finire il corso della linea masculina in perpetuo contemplata nei nostri Contratti, e la vita delle femmine immediate degl' ultimi maschi, che sono anch' esse comprese in detti Contratti.

„ Alla

„ Alla determinazione di questo tempo pare a noi, che possa condurci il seguente ragionamento. Nel primo sistema sopra rappresentato, abbiamo esposto, che il Livello a terza generazione masculina, si suole apprezzare nella terza parte dell' importare di tutto il Fondo appurato dal canone, e dagli altri permanenti gravami, e che si apprezza altresì nella sesta del Livello ereditario perpetuo.

„ E' luogo a credere, che intanto la stima del Livello perpetuo sia per metà minore del Livello a terza generazione masculina, in quanto che si supponga, che la durazione del primo sia maggiore del doppio della durazione del secondo, stando il prezzo maggiore, e minore dei Livelli in proporzione del loro maggiore, o minore progresso.

„ Noi dunque riflettiamo, che assegnando per la prescrizione legale ai Livelli a terza Generazione masculina la durazione fino ad anni cento, dovrà assegnarsi ai Livelli ereditarj perpetui la duplicata durazione di anni dugento; quindi è, che stimandosi gl' altri Livelli di terza specie, come appariscono i nostri, nella quarta parte del prezzo del Fondo, siccome abbiamo di sopra osservato, vale a dire in un prezzo medio fra la terza, e la sesta, la durazione di tali Livelli, dovrà fissarsi in tempo similmente medio fra gl' anni cento, e gl' anni dugento, e così in anni centocinquanta.

„ Procedendo su questo piede lo Spedale del Ceppo di Pistoia, dovrebbe esigere alla futura scadenza di un Secolo e mezzo a titolo di laudemio grosso dovutogli per la presunta reversione, e per linea finita scudi 24. 4. 2. 10. relativamente al Podere di Baronciatico, e scudi 35. 1. 9. 4. in ordine all' altro Podere di Tizzana.

„ Per redimere di presente la prima somma, ed

una libbra di cera convenuta prestarsi di ventinove in ventinove anni, è necessario l' attual pagamento di scudi 13. 6. 6. --., e per redimere la seconda, e similmente una libbra di cera come sopra abbisogna lo sborso di scudi 6. 2. 16. 3., come ci ha riferito il prefato Boccini nell' annessa Dimostrazione di num. 2. alla lettera B, e C.

„ Pagando il Cav. Pitti le dette somme, e le altre già sopra divisate, unitamente al fondo del canone, noi crediamo pagato il prezzo dell' implorata affrancazione, non valutati gl' altri diritti domenicali fondati nella speranza delle eventuali caducità colpose, potendo queste non accadere, e non valutandosi punto secondo le regole di ragione.

„ Restringendo pertanto, e concludendo questa nostra umilissima Rappresentanza, ci diamo l' onore di proporre a V. A. R. per l' affrancazione dei Livelli del Supplicante Cav. Ottavio Pitti, e degl' altri di simil natura, che siano specialmente fatte le nuove stime dei Beni livellarj di cui si tratta, come se fossero Beni liberi per mezzo di due Periti da eleggersi uno per parte del Livellario, e l' altro per parte del Padron diretto, e dato il fondo all' annuo canone alla ragione del tre e mezzo per cento, essendo a questa ragione fissato il canone da principio, e detratto ogn' altro gravame reale, sia il prezzo dell' affrancazione nella quarta parte del sopravanzo della stima del Fondo, che risultasse da dette stime, ordinando a quest' effetto, che dopo le stime si riproponga l' affare alla R. A. V., acciò possa deliberare se convenga al soggetto dei nostri Livelli questo sistema di affrancazione.

„ Qualora poi tal sistema non convenisse atteso il pericolo, che dalle stime non resulti alcun sopravanzo, come abbiamo già rilevato, e qualora pa-

cesse

cesse piuttosto alla R. A. V., come più piace ancora a noi l' altro sistema sopra enunciato, l' affrancazione potrebbe eseguirsi col pagamento della somma corrispondente al fondo dell' annuo canone alla ragione del tre e mezzo per cento, che pel Podere di Baronciatico ammonta a scudi 2130. 6. 8. 2., e per l' altro Podere di Tizzana ascende a scudi 1005 6. 18. --. a forma della suddetta Dimostrazione di num. 2. alla lettera C, ed inoltre col pagamento della somma suddetta di scudi 41 3. -- , e di scudi 13. 6. 1. rispetto al detto Podere di Baronciatico, e rispetto all' altro di scudi 19. 4 --., e di scudi 6. 2. 16. 3. coerentemente alle annesse Dimostrazioni del Perito Boccini.

„ Non omettiamo per altro in fine di far presente a V. A. R., che tutte le suddette somme da noi divisate sono un poco inferiori a quelle, che il Cav. Pitti offerisce nella sua Supplica, onde accettando l' offerta espressa nella Supplica, il prezzo dell' affrancazione sarebbe esuberante, non che dentro il giusto; Avvertiamo bensì, che la differenza può nascere dal supposto dal Supplicante spiegato di dover ragguagliare il fondo del canone alla ragione del tre per cento, quando dovrebbe ragguagliarsi alla ragione del tre e mezzo per cento, sembrando questo il ragguaglio tenuto alla fissazione del canone per la formazione del Livello, come dimostra il rapporto del canone livellario al prezzo stabilito per la vendita, che altrimenti non si renderebbe proporzionato con una giusta misura, poichè tanto nell' annessa Stima, quanto nella Notificazione stampata, e pubblicata, si trova fissato il canone livellario per la formazione del Livello, come dimostra il reparto del canone livellario al prezzo stabilito per la vendita, che altrimenti non si renderebbe proporzionato con

una giusta misura, poichè tanto nell' annessa stima, quanto nella Notificazione stampata, e pubblicata si trova fissato il canone livellario del Podere di Baronciatico in scudi 74. 4. 11. 10., ed il prezzo per la vendita in scudi 2131., che corrisponde, tolto però qualche piccolissimo rotto, al fondo del canone ragguagliato al tre e mezzo per cento, ed il canone dell' altro Podere di Tizzana in scudi 35. 1. 9. 4., ed il prezzo per la vendita in scudi 1006. corrispondente parimente, purchè non si curi una tenuissima frazione, al capitale del canone, ragguagliato come sopra alla ragione di scudi tre e mezzo, conforme anche resulta dalla citata Dimostrazione di num. 2. alla lettera D, dove anche appariscono le accennate minutissime differenze.

„ Ma volendo procedere anche con più sicurezza su questo proposito molto importante, potrebbe l' A V. R. degnarsi di interrogare il Commissario dello Spedale, acciò certifichi, sentiti i Periti, che stimarono nell' anno 1779. i Fondi dei quali si tratta, se il canone fu ragionato al tre, o al tre e mezzo per cento.

„ E col più profondo ossequio passiamo a darci la gloria di rassegnarci inchinati al R. Trono

„ Di V. A. R.

Dalla nostra solita Residenza di Palazzo Vecchio questo dì 21. Giugno 1782.

Umilissimi Servi, e Sudditi
Il Luogotenente, e Consiglieri
nel Magistrato Supremo.

Ecco la Supplica, l' Informazione, e la Resoluzione di quest' affare.

Altezza Reale

„ Il Cav. Ottavio Pitti di Firenze Servo, e sud

Suddito umilissimo di Vostra Altezza Reale, con profondo ossequio le rappresenta di ritenere a livello due Poderi di dominio diretto dello Spedale del Ceppo di Pistoia, di cui è stato modernamente investito per renunzia, e cessione di Giuseppe Lastrucci, ed Jacopo Pratesi di Tizzana, che uno denominato Baronciatico per annuo canone di scudi settantaquattro l. 4. 1. 10., l' altro denominato il Podere di Tizzana per annuo canone di scudi trentacinqne l. 1. 9. 4., ridotti ambedue i detti canoni, il primo a scudi settantadue l. 2. 8. 7., ed il secondo a scudi trentaquattro l. 1. 1. 5., mediante l' abbonamento annuale dell' interesse a ragione di scudi tre per cento sopra la somma pagata in luogo del mallevadore consistente in un' annata anticipata del canone suddetto oltre il laudemio, e con tutti gl' altri patti, e condizioni contenute nei Contratti della Concessione livellaria celebrati da detto Silvestro Lastrucci, e da detto Jacopo Pratesi in dì 8. Gennaio 1780. rogati da Ser Anton Filippo Peruzzi, e respettivamente contenute nel successivo Contratto d' Investitura di detti due Poderi fatta al Supplicante dal Commissario del detto Spedale del Ceppo di Pistoia del dì 5. Ottobre 1781 rogato Ser Ant. Filippo Peruzzi. E desiderando l' Oratore di affrancare l' intiera proprietà, e dominio di detti due Poderi, ed il canone, che come sopra è tenuto di pagare annualmente, onde ambedue i detti Poderi venghino a diventare intieramente di sua libera proprietà, perciò

» Supplica umilmente la somma Clemenza di V. A. R. a degnarsi di farli grazia di tale affrancazione, offerendosi di pagare la somma di scudi duemila quattrocentoundici l. 3. 19. 5. ragguagliata a scudi tre per cento sopra l' annuo canone del

Po-

Podere di Baronciatico, che è di scudi 72. 2. 8. 7, e la somma di scudi mille centotrentotto l. 3. --. 7. ragguagliata parimente a scudi tre per cento sopra l' annuo canone del Podere di Tizzana, che è di scudi 34. 1. 1. 5., con dichiarazione peraltro, che con dette somme non s' intenda affrancato il puro canone, ma l' intiero dominio diretto di detti Beni, con titolo di compra, e vendita, e che per dette somme sia proceduto coll' Oratore alla celebrazione dell' opportuno Istrumento nelle forme solite, e consuete. Che della Grazia &c.

Io Cav. Ottavio Pitti supplico come sopra m. p.

„ Il Commissario dello Spedale di Pistoia informi, e dica il suo sentimento. Dalla Segreteria di Stato li 5. Maggio 1782.

Altezza Reale

„ L' affrancazione dei Poderi di Baronciatico, e di Tizzana, che domanda il Cav. Ottavio Pitti di Firenze per la somma di scudi tremila cinquecento cinquanta, sarebbe pregiudiciale all' Economia di questo Regio Spedale, poichè erogandola in Luoghi trentacinque e mezzo di Monte, non gli frutterebbero al netto, che scudi 103. 2. 2. 8., ed egli paga di canone scudi 106. 3. 10. --., sicchè verrebbe a diminuire il frutto di scudi 3. 1. 7. 4.; perciò parrebbe, che dovesse pagare una somma dalla quale lo Spedale ne potesse da' Luoghi di Monte ritirare un frutto correspettivo a quello che egli paga di canone, perciò proporrei il seguente Rescritto.

„ Sia lecito al Cav. Ottavio Pitti di Firenze di affrancare i Poderi di Baronciatico, e di Tizzana per il prezzo di scudi tremila seicento cinquantanove, e lire quattro, con che continovi a pagare il solito canone, fintantochè non sia resa allo Spedale fruttifera in Luoghi di Monte la suddetta somma.

Il

„ Il Senatore Francesco Maria Gianni informi, e dica il suo parere. Dalla Segreteria di Stato li 12. Marzo 1783.

„ Procedasi alla dimandata affrancazione a seconda degl' Ordini veglianti, ed il Commissario dello Spedale del Ceppo di Pistoia dia le partecipazioni necessarie. Dato li diciotto Marzo mille settecento ottantaquattro.

(10) „ Diciamo, pronunziamo, sentenziamo, e dichiariamo, previa la restaurazione dell' Istanza a forma dell' annessa Scrittura essere costato, e costare delle cause della restituzione in integrum, domandata per parte del Sig. Francesco Baldacci, con sua Scrittura del dì 28. Novembre 1794. dalla Sentenza del Magistrato nostro del dì 30. Settembre 1794., siccome delle cause dell' altra restituzione in integrum domandata per parte del Reverendiss. Capitolo di S. Lorenzo con Scrittura del dì 14. Settembre 1795. dai Decreti del Magistrato nostro de' 29. Settembre 1789., e 14. Dicembre 1790.; Poichè diciamo il prezzo dell' affrancazione del Podere di Caciolle Livellario del detto Capitolo di S. Lorenzo essere asceso, ed ascendere alla somma e quantità di scudi seicentonove, lire tre, soldi sei, e denari otto, che scudi quattrocento cinquantasette, e lire una per il fondo del canone, e scudi centocinquantadue, lire due, soldi sei, e denari otto per il fondo degl' altri elementi del dominio diretto, a forma dell' annessa Relazione fatta dal Sig. Giovanni Boccini Perito Calculatore eletto per istruzione dell' animo dei Signori Giudici Relatori, quale facciamo parte integrale della presente Sentenza, servendoci della facoltà di stralcio accordato dalle Parti con loro Chirografo del dì 30. Settembre cadente annesso parimente alla presente Sen-

ten-

tenza, e perciò condanniamo il Rev. Sig. Pievano Anton Francesco Fossi, come compratore delle ragioni livellarie di detto Podere di Caciolle in ordine all' Istrumento del dì 18. Settembre 1789. rogato M. Domenico Lori a restituire a detto Sig. Francesco Baldacci il restante del prezzo convenuto del detto Podere, che non è stato da esso pagato al detto Sig. Baldacci, detratto l' importare della detta somma di scudi centocinquantadue, lire due, soldi sei, e denari otto, con più i frutti recompensativi decorsi, e da decorrere sopra la somma residuale dal dì che detto Sig. Pievano Anton Francesco Fossi ritirò il resto del deposito da esso fatto nella Cassa del Regio Spedale di S Maria Nuova fino al dì dell' effettivo pagamento, e saldo, e secondo le cose predette revochiamo, e respettivamente confermiamo, e moderiamo la detta Sentenza del Magistrato nostro del dì 30. Settembre 1794. et i detti Decreti de' 29. Settembre 1789., e 14. Dicembre 1790.

„ Et abbracciando il capo della Rilevazione domandata per parte di detto Sig. Pievano Anton Francesco Fossi con le di lui Scritture di Intimazione, e Protesta del dì 30. Giugno, e 24. Agosto 1795. Diciamo il Reverendiss. Capitolo di S Lorenzo, e suoi Rappresentanti essere tenuti, ed obbligati a restituire al predetto Sig. Pievano Anton Francesco Fossi la somma di scudi dugentosei, lire due, e soldi dieci, con più i frutti sopra detta somma, dal giorno che i medesimi impiegarono il deposito stato fatto dal detto Sig. Pievano Fossi nella Cassa del detto Capitolo, da regolarsi detti frutti alla ragione di detto impiego; ed a scanso di circuiti dichiariamo detto Capitolo di S. Lorenzo, e suoi Signori Rappresentanti dovere pagare

di-

direttamente, e liberamente al predetto Sig. Baldacci in luogo, e vece di detto Sig. Pievano Fossi il detto residuo di prezzo, del quale secondo le dichiarazioni che sopra resterà detto Sig Baldacci creditore del predetto Sig Fossi, con più i frutti recompensativi come sopra, il tutto secondo la liquidazione da farsene, con riportare l' opportuna ricevuta con presenza, e consenso di detto Sig. Pievano Fossi tanto a favore di detto Capitolo, che del prefato Sig. Fossi. E così in ogni &c.

Delle Signorie Loro Illustrissime e Clarissime.

Dalla Ruota li 30. Settembre 1795.

Devotissimi Servitori

Tommaso Simonelli Auditor di Ruota.

Bartolommeo Raffaelli Auditor di Ruota.

Antonino Corsi Coadiutore.

(11) Illustrissimi Signori

Auditori del Primo Turno Rotale.

„ Nella Causa infra il Sig. Pievano Ant. Francesco Fossi da una, e il Sig. Francesco Baldacci, ed il Reverendiss. Capitolo dell' insigne Collegiata di S. Lorenzo dall' altra parte, emanò fino del dì 30. Settembre 1794. Sentenza del Magistrato Supremo, che in grado di restituzione in integrum è commessa alle Signorie Loro Illustrissime, nella quale facendosi parte integrale di essa la Relazione del Perito Sig. Calculatore Francesco Bellini, fu liquidato nella somma di scudi ottocento quindici, lire 5. 16. 8. il prezzo dell' affrancazione non solo rapporto al canone, quanto ancora rapporto a tutti gl' altri diritti, ed emolumenti del dominio diretto appartenente al detto Reverendiss. Capitolo di S. Lorenzo del Podere livellario luogo detto Caciolle nel Popolo di S. Stefano in Pane, venduto dal Sig. Francesco Baldacci al prenominato Sig. Pievano

Fossi

Fossi per Contratto del dì 18. Settembre 1789. rogato M. Domenico Lori.

„ Sottoposto questo affare a nuovo esame avanti le Signorie Loro Illustrissime, si degnarono di incaricarmi come Perito Calculatore per istruzione del loro animo eletto di consenso delle Parti, di rilevare il prezzo dell' affrancazione del dominio diretto del sopraddetto Podere di Caciolle con la contemplazione della presunta durazione per anni centocinquanta della Famiglia Baldacci, che condusse detto Podere a livello nell' anno 1481. salv. &c. col canone annuo di lire ottanta, e lo ricondusse nell' anno 1564. col canone di lire novantasei l'anno per tutta la di lui discendenza masculina in infinito, avendomi le Signorie Loro Illustrissime a tale effetto fissati alcuni dati relativi a questa liquidazione.

„ In adempimento pertanto della mia commissione ho esaminato non solo la Perizia fatta nel dì 18. Marzo 1789. da Gaetano Calvelli, che stimò il detto Podere in occasione della preaccennata vendita, come ancora tutti i fogli, e documenti, che interessar potevano la mia incumbenza, e dopo avere altresì sentiti i Difensori delle respettive Parti, ho l' onore di referire alle Signorie Loro Illustrissime, che il prezzo dell' affrancazione del dominio diretto del predetto Podere di Caciolle, deve considerarsi nell' infrascritta somma, e per gli infrascritti titoli.

„ Il canone annuo stabilito nella Conduzione livellaria del 1564. è in somma di lire novantasei, il di cui fondo ragguagliato a scudi tre per cento importa — — — — sc. 457. 1. – . –

„ Le quindennali che si presume possino ogni quindici anni lucrarsi

dal

sc. 457. 1. –. –

dal Padrone diretto per i piccoli laudemi dovutili sopra le alienazioni, si considerano secondo la comune consuetudine a ragione di due per cento sopra il fondo del sopravanzo dell' Effetto livellario.

„ In rapporto a questa partita nascendovi il dubbio se debbani, o nò considerare nel fondo del sopravanzo i miglioramenti fatti dal Livellario Sig. Baldacci dopo la Legge del dì 2. Marzo 1769. stati stimati dal Perito Calvelli scudi dugento cinquanta, mi hanno commesso le Signorie Loro Illustrissime per staglio, e stralcio valuti l' importare di detti quindennj la somma di — — — — „ 52. –. –. –

„ Il grosso Laudemio dovuto al Padrone diretto all' estinzione della Famiglia Baldacci, per ragione dell' aumento del canone, che poteva considerarsi nel 1769, avuto riflesso alla Perizia del suddetto Gaetano Calvelli è stato per staglio, e stralcio dalle Signorie Loro Illustrissime fissato nella somma di — — — „ 100. –. –. –

„ Finalmente è da considerarsi la recognizione in Dominum consistente in libbre 1 cera di valore lire 2. ogni ventinove anni, e ciò importa di fondo — — — „ –. 2. 6. 8

somma sc. 609. 3. 6. 8

„ Questo è tutto l' importare del prezzo della af-

affrancazione del preaccennato dominio diretto dovuto dal Sig. Francesco Baldacci, e per esso dal Sig. Pievano Anton Francesco Fossi al Reverendiss. Capitolo di S. Lorenzo. „

Si veda ancora la *Relazione, e Stima delle Case allivellate del Patrimonio dei soppressi PP. Celestini del dì 12. Luglio 1782.*, fatta al *Magistrato Supremo* dall' *Ingegnere Sig. Agostino Fortini* pubblicata, ed approvata sotto dì 26. Luglio 1782. ove fissa il prezzo dell' affrancazione del dominio diretto, fatte le necessarie deduzioni dei miglioramenti intrinseci, ed estrinseci seguiti prima della Legge del 1769., delle spese di mantenimenti sostanziali, che sono a carico del Padrone diretto, e dell' importare della gabella da pagarsi immediatamente dal Compratore, avendo aggiunto al valore del dominio diretto di ciascheduna Casa le frazioni scalate dell' intiero laudemio, della recognizione in Dominum, e dei quindenni; e avendo dibattuto su i canoni l' importare della decima, o sia dazio Comunitativo; senza per altro detrarre somma alcuna per gl' annui mantenimenti, lastrici, e imposizioni di fogne, essendo verisimile, che questi oneri fossero contemplati nella fissazione dei respettivi canoni.

IL FINE.

Nipy abund a Pinlose Stultora











